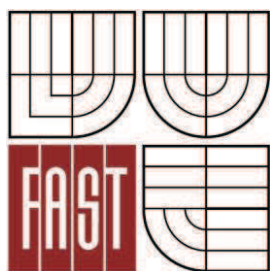




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ  
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

# PŘÍPRAVA A ŘÍZENÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY Z POHLEDU INVESTORA

CONSTRUCTION ORDER PREPARATION AND MANAGEMENT FROM ASPECT OF INVESTOR

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
MASTER'S THESIS

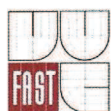
AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

Bc. MARTINA BOBKOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

Ing. JANA NOVÁKOVÁ

BRNO 2014




# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

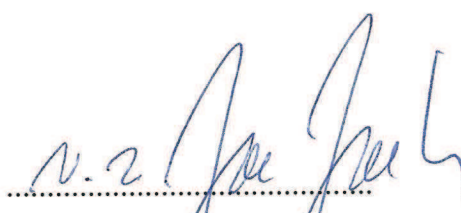
<b>Studijní program</b>	N3607 Stavební inženýrství
<b>Typ studijního programu</b>	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3607T038 Management stavebnictví
<b>Pracoviště</b>	Ústav stavební ekonomiky a řízení

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

<b>Diplomant</b>	Bc. MARTINA BOBKOVÁ
<b>Název</b>	Příprava a řízení stavební zakázky z pohledu investora
<b>Vedoucí diplomové práce</b>	Ing. Jana Nováková
<b>Datum zadání diplomové práce</b>	31. 3. 2013
<b>Datum odevzdání diplomové práce</b>	17. 1. 2014

V Brně dne 31. 3. 2013

  
.....  
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

  
.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT



## Podklady a literatura

- Svozilová A.: Projektový management, Grada Publishing, 2006
- Rosenau M.D.: Řízení projektů, Computer Press Praha, 2003
- Matějka V., Mokřý J., Randula P., Lacko B., Ficek P.: Management projektů spojených s výstavbou, ČKAIT, 2001
- Dolanský V., Měkota V., Němec V.: Projektový management, Grada Publishing, 1996
- Pitaš J., Staníček Z., Hajkr J., Motal M., Máchal P.: Národní standard kompetencí projektového řízení, VUT v Brně, 2008
- Doležel J., Máchal P., Lacko B.: Projektový management podle IPMA, Grada Publishing, 2012

## Zásady pro vypracování (zadání, cíle práce, požadované výstupy)

1. Popis projektu
2. Postup při zadávání veřejné zakázky
3. Financování výstavby
4. Dokumentace pro řízení realizace projektu výstavby
5. Závěr

Cílem práce je obecně popsat a u konkrétního zadavatele analyzovat průběh stavební zakázky od její přípravy až po řízení realizace.

Požadovaným výstupem je popsat postup při zadávání veřejné zakázky a vytvořit příslušnou dokumentaci pro řízení zakázky.

## Struktura bakalářské/diplomové práce

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).



Ing. Jana Nováková  
Vedoucí diplomové práce

## **ABSTRAKT**

Tato diplomové práce se zabývá přípravou a řízením stavební zakázky z pohledu investora. Teoretická část se koncepčně zabývá projektovým řízením, včetně potřebné legislativy. V praktické části je popsána příprava a řízení veřejné zakázky u konkrétního veřejného zadavatele. Výsledkem práce je základní metodický postup řízení projektů veřejným zadavatelem.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Projekt, veřejný zadavatel, veřejná zakázka, legislativa, smluvní vztahy, financování, dotace, projektová dokumentace, nabídka.

## **ABSTRACT**

This diploma thesis is related to construction order preparation and management from the investor's view. Theoretical part deals with the project management, essential legislation included. In the practical part the construction order preparation and management of the concrete contracting authority is described. This work's outcome is the elementary methodical process how to manage project by a contracting authority.

## **KEYWORDS**

Project, Contracting Authority, Construction Order, Legislation, Contractual relationship, Financing, Grant, Project Documentation, Offer.

## **Bibliografická citace VŠKP**

Bc. Martina Bobková Příprava a řízení stavební zakázky z pohledu investora. Brno, 2014. 91 s., 6 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce Ing. Jana Nováková.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 12.1.2014

.....  
Bc. Martina Bobková

## **PODĚKOVÁNÍ**

Tímto bych chtěla poděkovat své vedoucí diplomové práce Ing. Janě Novákové za odborné vedení v průběhu vypracovávání mé diplomové práce. Dále děkuji Městu Valašské Meziříčí za poskytnuté podklady a cenné informace z praxe. Na závěr bych ráda poděkovala svým rodičům za jejich trpělivost a podporu během mého studia.

## **OBSAH**

<b>1 ÚVOD.....</b>	<b>9</b>
<b>2 PROCES PŘÍPRAVY A ŘÍZENÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY.....</b>	<b>10</b>
2.1 Životní cyklus projektu .....	11
2.1.1 Předinvestiční fáze .....	12
2.1.2 Investiční fáze.....	12
2.1.2.1 Plánování .....	13
2.1.2.2 Realizace .....	15
2.1.3 Fáze provozní .....	16
2.1.4 Fáze likvidační .....	17
2.2 Účastníci výstavby a jejich druhy činností.....	17
2.3 Smluvní vztahy, typy smluv a druhy cen .....	19
2.4 Financování výstavby.....	21
<b>3 LEGISLATIVA .....</b>	<b>24</b>
3.1 Zákon o zadávání veřejných zakázek.....	24
3.2 Veřejné zakázky ve stavebnictví.....	25
3.3 Příprava a provádění zadávacího řízení.....	28
3.3.1 Příprava zadávacího řízení .....	30
3.3.2 Zadávací dokumentace .....	32
3.3.3 Zahájení zadávacího řízení .....	33
3.3.4 Činnosti v termínu pro podání žádosti o účast .....	33
3.3.5 Činnosti v termínu pro podání nabídek .....	34
3.3.6 Postup po uplynutí doby pro podání nabídek .....	34
3.3.7 Činnosti po uzavření smlouvy .....	38
3.3.8 Ukončení zadávacího řízení.....	38
<b>4 PŘÍPRAVA A POSTUP ŘÍZENÍ VEŘEJNÉ STAVEBNÍ ZAKÁZKY U KONKRÉTNÍHO ZADAVATELE .....</b>	<b>39</b>
4.1 Popis investora .....	39
4.1.1 Majetek města .....	40
4.1.2 Výše realizovaných investic.....	41
4.1.3 Organizační struktura městského úřadu Valašské Meziříčí .....	42
4.2 Řešený projekt - REKONSTRUKCE HASIČSKÉ ZBROJNICE POLIČNÁ.....	44
4.2.1 Organigram .....	45
4.2.2 Strukturní plán .....	47
4.2.3 Matice odpovědnosti .....	47
4.2.4 Časový plán – Ganttův diagram .....	47
4.3 Ideový záměr .....	52
4.4 Koncept projektu .....	52
4.4.1 Koncept pro rekonstrukci hasičské zbrojnice Poličná.....	53



4.5	Projektový inkubátor .....	54
4.6	Investiční list .....	54
4.6.1	Investiční list pro rekonstrukci hasičské zbrojnice Poličná .....	54
4.7	Akční plán .....	58
4.8	Přípravná fáze .....	58
4.8.1	Zadání a zpracování projektové dokumentace .....	58
4.8.2	Popis stavby .....	62
4.8.3	Rozpočet stavby .....	63
4.8.4	Územní a stavební řízení .....	64
4.8.5	Žádost o dotaci .....	64
4.8.6	Výběrové řízení na zhotovitele .....	65
4.8.6.1	<i>Fáze přípravy</i> .....	66
4.8.6.2	<i>Fáze podávání nabídek</i> .....	73
4.8.6.3	<i>Fáze hodnocení nabídek a přidělení zakázky</i> .....	73
4.9	Realizační fáze .....	75
4.10	Provozní fáze .....	75
4.11	Vyhodnocení projektu .....	76
<b>5</b>	<b>FINANCOVÁNÍ STAVBY .....</b>	<b>77</b>
5.1	Plánování nákladů .....	77
5.2	Výběrové řízení na projektové práce .....	77
5.3	Žádost o dotace .....	78
5.4	Výběrové řízení na realizaci .....	78
5.5	Celkové skutečné náklady .....	79
<b>6</b>	<b>NÁVRH ZÁSAD PRO ŘÍZENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY VEŘEJNÝM ZADAVATELEM .....</b>	<b>82</b>
6.1	Zásady pro řízení veřejné zakázky .....	82
6.2	Rizika dotovaných projektů .....	84
<b>7</b>	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>86</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A ZDROJŮ .....</b>	<b>87</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....</b>	<b>88</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>89</b>
	<b>SEZNAM TABULEK .....</b>	<b>90</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH .....</b>	<b>91</b>

# 1 ÚVOD

V této diplomové práci jsem aplikovala teorii plánování stavební zakázky z pohledu investora na konkrétní skutečně realizované akci. Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část.

V teoretické části jsem popsala celý životní cyklus projektu od předinvestiční fáze přes investiční, plánovací, realizační, provozní fázi až po likvidační. Dále jsem zahrnuje do této části základní účastníky výstavby s popisem jejich činností, smluvní vztahy a financování výstavby. Podrobně je zde také uvedena potřebná legislativa pro přípravu výběrového řízení a výběr zhotovitele.

V praktické části jsem aplikovala přípravu a řízení zakázky na konkrétním zadavateli. V mém případě se jedná o Město Valašské Meziříčí jako veřejného zadavatele. Konkrétní stavbou je již realizovaná akce „Rekonstrukce hasičské zbrojnice – Poličná“. Ke zpracování jsem použila jako podklad směrnici města pro projektové řízení, kde jsem respektovala základní body průběhu řízení projektu. Práce v této části je zaměřena na přípravu a organizaci výběrového řízení na zhotovitele. Vzhledem k tomu, že investorem akce bylo Město Valašské Meziříčí, které je z hlediska zákona č. 137/2006 Sb., zákon o veřejných zakázkách (dále jen zákon) veřejným zadavatelem, jednalo se z hlediska zákona o veřejnou zakázku.

Cílem diplomové práce je obecně i prakticky u konkrétního zadavatele popsat průběh řízení projektu od přípravy až po uvedení do provozu, uvést základní postupy a upozornit na možná rizika.

Závěrem jsem na základě poznatků při zpracovávání této práce a již získaných praktických zkušeností navrhla základní metodický postup řízení projektu.

Veškeré potřebné podklady k uvedené zakázce mně byly poskytnuty Městem Valašské Meziříčí.

## 2 PROCES PŘÍPRAVY A ŘÍZENÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY

Tento proces je nepravidelný plánovaný děj s neopakovatelným průběhem na konkrétní projekt výstavby. Cílem neboli výsledkem procesu výstavby je funkční stavba. Tato příprava vyžaduje spolupráci osob s odlišným odborným a technickým zaměřením a jejich přístup jako skupiny. Dále součástí přípravy a výstavby projektu jsou dokumenty pro veřejnoprávní řízení, zajišťující ochranu veřejných i individuálních zájmů.

Samotný proces řízení se zabývá koordinací zdrojů lidských, finančních a materiálových. Tyto zdroje je třeba řádně naplánovat a zorganizovat za účelem dosažení daného cíle v určitém rozsahu, v daném čase, ve vymezených nákladech, samozřejmě i v řádné kvalitě a ke spokojenosti všech účastníků.

V procesu přípravy a řízení stavební zakázky rozlišujeme čtyři hlavní řídicí činnosti:

- Stanovení cílů a plánování
- Organizování
- Vedení lidí
- Kontroly

Součástí přípravy a realizace projektu výstavby je proces vypracování projektové dokumentace, podle které se bude provádět další příprava a realizace. Naprojektovat pouze stavbu a navrhnout proces výstavby ještě ve většině případů nezaručuje dosažení cíle projektu. Navržen musí být i proces užívání stavby, kde teprve bude dosaženo cíle.

Historii vzniku, užívání a likvidaci stavby lze přirovnat k lidskému životu. Proto v těchto souvislostech mluvíme jako o **životním cyklu projektu**. [1, 2]

## 2.1 Životní cyklus projektu

Projekt je proces, který se vyvíjí v různých fázích označovaných jako životní cyklus projektu. Je to snaha dosáhnout stanovení cílů za určitých podmínek od zahájení prací na projektu. Počet a názvy jednotlivých životních fází projektu závisí na typu a rozsahu projektu. [1, 3]

Podle paní inženýrky Svozilové „obecně platí, že fáze životního cyklu projektu definují:

- Jaký typ práce má být vykonán v příslušném stupni rozvoje projektu
- Jaké konkrétní výstupy jsou v jednotlivých fázích generovány, jak jsou ověřovány a hodnoceny
- Kdo se zapojuje do aktivit projektu v jednotlivých úsecích.“ [3, str. 38]

Tyto fáze jsou stavy a časové úseky projektu. Přejít z jedné fáze do další je vykonán při dosažení daného, předem definovaného stavu projektu. Tento přechod z jednotlivých fází je uskutečněn na základě dílčího schvalovacího procesu, který potvrdí připravenost pro přechod do následující fáze. Projekt se ve svém životním cyklu postupně mění s přidělením zdrojů, mění také svou odolnost vůči rizikům z neurčitosti. [2]

Hlavní význam a praktické využití nacházejí projekty v oblasti výstavby. V této oblasti jsou projekty individuální, jedinečné, periodicky se neopakující činnosti, které jsou investičně náročné s delší dobou návratnosti, ale také s vyšší mírou rizika. Primárním nástrojem k dosažení cílů investičního projektu je tedy stavba a její užívání.

Životní cyklus projektu dělíme do jednotlivých etap:

- Fáze předinvestiční
- Fáze investiční
- Fáze provozní
- Fáze likvidační

Každá fáze se dělí na hrubé a dílčí fáze projektu výstavby, jejich výstupy a výsledky. [1, 3]

### **2.1.1 Předinvestiční fáze**

Nejdůležitější fáze života stavby. V této fázi se definují cíle, rozsah projektu a způsob řešení k dosažení cíle, což v tomto případě je funkční stavba. Za tuto fázi odpovídá investor a rozhoduje, zda navržený cíl je za daných podmínek realizovatelný, potřebný a provozuschopný.

Důležitou podmínkou k zahájení prací na projektu je iniciace, tedy získání podnětu, informace nebo poptávky. Podnět k zahájení projektu může vzejít z:

- Vlastní iniciativy tržního subjektu
  - z důvodu nutných potřeb, možnosti investování do zlepšení životních podmínek, realizace plánu rozvoje, apod.
- Iniciace vlády, státní správy nebo samosprávy
  - Přímá – veřejné zakázky
  - Nepřímá – vytváření podmínek např. daňových
- Nařízení třetí strany
  - Státu nebo obce z důvodu ochrany životního prostředí, legislativních podmínek nebo změně norem

Dalším postupem je vypracování studie proveditelnosti, kde se zpracuje zejména technické řešení, kapacitní propočet, potřební pracovníci, pozemek, ekonomická analýza a náklady na provoz stavby po dobu její životnosti. Zpravidla se navrhuje více variant řešení, které se navzájem vyhodnotí a vybere se nejvhodnější varianta realizace. Závěrečným dokumentem předinvestiční fáze je investiční rozhodnutí. [1, 2]

### **2.1.2 Investiční fáze**

Investiční neboli prováděcí fáze je nejnákladnější a nejpracnější. Dělí se na:

- plánování
- realizaci

Zaobírá se vypracováním plánu, řízením realizace a samotnou realizací. Tato fáze může výrazně ovlivnit cenu a kvalitu projektu. Odpovídá za ni manažer a dozor projektu.

Mezi nejdůležitější kroky této fáze patří zvolení vhodného manažera projektu a projektového týmu. Tyto subjekty mají následně na zodpovědnost vypracovat matici zodpovědnosti, časový harmonogram výstavby, projektovou dokumentaci a také neméně důležitou analýzu rizik.

Při samotné realizaci jsou nutné pravidelné kontroly stavu. Pokud nastanou jakékoliv komplikace, ať už časové nebo technické, je nutné neprodleně reagovat a tyto problémy vyřešit.

Po dokončení projektu následuje zkušební provoz stavby. Na základě výsledků zkušebního provozu proběhne kolaudace stavby a předání díla do užívání.

Dokumenty týkající se této fáze jsou výsledky průzkumů, dokumentace pro územní, stavební a kolaudační řízení. Dále je to prováděcí dokumentace a dokumentace skutečného provedení. [1, 2]

#### **2.1.2.1 Plánování**

- Příprava projektu

V prvé řadě se jedná o výběr vhodného pozemku z hlediska územního plánu. Zde příprava začíná potřebnými průzkumy. Je to geologický a hydrogeologický průzkum. Dle typu stavby také stavebně historický průzkum. Pokud je potřeba, následuje průzkum přírodních a technickohospodářských podmínek, majetkoprávních vztahů, zjištění stávajících sítí na pozemku, možnost napojení stavby na stávající rozvodné řady a sítě, případných věcných břemen a další speciální průzkumy. [1, 2]

Následuje uzavření kupní smlouvy na vybraný pozemek či smlouvy o pronájmu.

Provede se výběrové řízení na inženýring a projektanta, s nimiž je pak nutné před zahájením prací uzavřít smlouvu. S inženýrskou organizací se obvykle uzavírá smlouva mandátní a s projektantem se sepisuje smlouva o dílo.

- Předprojekt

V této části plánování se vypracuje dokumentace pro územní řízení. Dokumentace musí být vypracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a její přílohy č. 1 týkající se obsahu a rozsahu projektové dokumentace přiložené k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Na základě konzultace s příslušným stavebním úřadem se určí rozsah dokladové části, které je nutné k získání územního rozhodnutí. Požadavky správců jednotlivých sítí, technické a infrastruktury a orgánů státní správy budou do dokumentace pro územní řízení zapracovány. Následuje samotné územní řízení vedené příslušným úřadem včetně vydání rozhodnutí o umístění stavby. Rozhodnutí je platné po nabytí právní moci.

- Projekt

Výstupem této dílčí fáze je dokumentace pro stavební povolení - Basic Design. Dokumentace musí být vypracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a její přílohy č. 5, týkající se dokumentace pro vydání stavebního povolení. Na základě konzultace s příslušným stavebním úřadem se určí rozsah dokladové části nutné k získání stavebního povolení. Požadavky správců jednotlivých sítí technické infrastruktury a orgánů státní správy budou do dokumentace pro stavební povolení zapracovány. [1, 2]

Dále následuje samotné správní stavební řízení vedené příslušným úřadem na žádost navrhovatele. Stavební úřad zde prověří dokumentaci, zda je v souladu s územním rozhodnutím. Ověřuje také veřejný zájem a oprávněnost zhotovitele. Na základě tohoto ověření je uděleno stavební povolení, které obsahuje podmínky pro provádění stavby, případně dle charakteru stavby pro užívání stavby.

### **2.1.2.2 Realizace**

- Příprava realizace neboli provádění

Projektant vypracuje zadávací dokumentaci pro realizaci. Dokumentace musí být vypracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a její přílohy č. 6, týkající se obsahu a rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby. V případě veřejného zadavatele musí dokumentace odpovídat rovněž vyhlášce 230/2012 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj, která se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Samotné výběrové řízení se provede na základě zadávací dokumentace, kterou v případě veřejného zadavatele stanoví zákon 137/2006 Sb. Zákon o veřejných zakázkách.

V případě neveřejného zadavatele záleží na investorovi, jaké dokumenty bude zadávací dokumentace obsahovat, např. obchodní podmínky, technické podmínky, atd.

Provede se výběrové řízení na zhotovitele. Forma tohoto řízení se volí podle zadavatele finančního objemu zakázky a investičního zdroje. Po ukončení výběrového řízení a před zahájením vlastní realizace se uzavře s vítězným uchazečem smlouva o dílo. [1, 2]

Zhotovitel po uzavření SoD dodá stavebně technologický plán přípravy, kde bude časový a síťový graf. Rozplánování zdrojů v čase, finanční, kontrolní a zkušební plán. Dále vypracuje realizační dokumentaci (tzv. dílenská dokumentace) – Detail Design, která podrobněji popisuje dokumentaci Basic Design na detailnější části objektů. Realizační dokumentace stavby, objektu nebo zařízení je dokumentace zpracovávaná zhotovitelem stavby, resp. její části, obsahující zejména dílenské a výrobní výkresy sloužící k realizaci stavby, objektu nebo zařízení.



- Vlastní realizace

Tato dílčí fáze se zahájí předáním staveniště zhotoviteli, vybuduje se zařízení staveniště a započne se výstavba nových nebo zásah do stávajících objektů. V průběhu realizace je povinností zhotovitele – stavbyvedoucího vést stavební deník k dennímu zaznamenávání průběhu stavby. Dále je nutné zaznamenávat jakékoli změny od dokumentace ověřené ve stavebním řízení. V průběhu realizace se konají dle potřeby kontrolní dny, kterých se účastní kromě investora a zhotovitele rovněž autorský dozor, dozor BOZP, případně další přizvaní zástupci (poskytovatel dotace, správce sítí, atd.).

- Závěr realizace

V závěru provádění se předává a přebírá stavba dle smlouvy o dílo mezi investorem a zhotovitelem. Součástí předání díla je rovněž dokladová část, která obsahuje příslušné certifikáty, prohlášení o shodě, revize, záruční listy, atd. Dále je předána dokumentace skutečného provedení stavby s vyznačením změn oproti dokumentaci pro stavební povolení. Proveďte se závěrečné vyúčtování, vyrovnají se závazky a pohledávky. Pokud je ze strany stavebního úřadu požadavek na zkušební provoz, zahájí se zkušební provoz, kterým se prověřuje, zda soubor zařízení popř. strojů funguje jako celek za předpokládaných provozních podmínek a stavba je tedy schopna užívání způsobem v určené kvalitě stanovené v dokumentaci. Po ukončení zkušebního provozu následuje kolaudační řízení a vydání kolaudačního rozhodnutí případně kolaudačního souhlasu.

V případě, že není požadován zkušební provoz, následuje po předání a převzetí díla kolaudační řízení, které vede příslušný stavební úřad a výsledkem tohoto řízení je kolaudační rozhodnutí případně kolaudační souhlas. Na základě tohoto rozhodnutí či souhlasu je stavba způsobilá k provozu. [1, 2]

### **2.1.3 Fáze provozní**

Tato fáze začíná předáním stavby do užívání a je tedy nejdelší. Vyhodnotí se plánované a dosažené výsledky, především náklady na výstavbu. Při užívání stavby probíhá její údržba, revize, opravy případná modernizace.

Je zavedena provozní dokumentace, kde se sledují náklady a ziskovost.

#### **2.1.4 Fáze likvidační**

Jako poslední fáze, která ukončuje životnost stavby, je fáze likvidační. Jedná se o demolici stavby a následnou recyklaci hmot. Úplná likvidace může být řešena rekonstrukcí, kde ovšem se změní účel stavby a zahájí se nové stavební a kolaudační řízení. Demolice stavby se provádí na základě povolení odstranění stavby, které vydává příslušný stavební úřad. [1, 2]

### **2.2 Účastníci výstavby a jejich druhy činností**

Hlavními účastníky výstavby je investor, vyšší dodavatel stavby a projektant. Všichni ostatní účastníci jsou vedlejšími účastníky výstavby.

**Investor** - osoba, která výstavbu financuje za účelem zisku ve veřejném nebo soukromém zájmu. Ve prospěch jeho investičního záměru je stavba realizovaná, proto se investorovi musí ostatní účastníci výstavby podřídít v mezích norem a technických možností. Investorem může ale i nemusí být zároveň stavebník a zároveň budoucí uživatel.

**Zadavatel** - osoba, kterou investor pověřil výběrovým řízením na zhotovitele. Obvykle je investor zároveň zadavatelem. [9]

**Zhotovitel** - právnická nebo fyzická osoba oprávněná k provádění staveb jako předmětu své činnosti. [14]

**Objednatel** - právnická nebo fyzická osoba, jíž se zhotovitel zavazuje provést dohodnuté stavební práce. [14]

**Stavebník** - osoba, která organizuje investiční výstavbu za finanční prostředky investora. V praxi je ovšem nejčastější, že investor je zároveň stavebníkem.

**Uživatel** - osoba, která užívá nebo bude užívat dílo pořízené v procesu investiční výstavby.

**Projektant** - ve smluvním vztahu k investorovi, odpovídá za zpracování projektové dokumentace v potřebném rozsahu. Vykonává pro investora v průběhu realizace výstavby autorský dozor, při kterém autor návrhu ověřuje soulad prováděné stavby s projektovou dokumentací.

**Vyšší dodavatel stavby** - ve smluvním vztahu s investorem je hlavním dodavatelem stavebních prací a souvisejících dodávek, který vedle vlastních dodávek zajišťuje také subdodávky nižších dodavatelů a koordinuje výstavbu všech dodavatelských subjektů. Vyšší dodavatel stavby odpovídá investorovi za včasné dokončení, kvalitu a kompletnost stavby podle uzavřené smlouvy. Je v přímém vztahu k investorovi a je tedy označován dle obchodního zákoníku za **zhotovitele** stavby.

**Dodavatel** se smluvně váže k nějakému plnění ve prospěch některého z účastníků výstavby. Může jím být i projektant, zhotovitel stavby nebo obstaratel věci investorovi.

Vztahy mezi účastníky neboli hlavními partnery jsou vždy smluvního charakteru. Investor zaujímá vedoucí pozici, proto rozhoduje o formě smluv mezi partnery. Všichni mají společný zájem a to je rychlá a úspěšná realizace projektu.

V investičním procesu jsou zapojeni další vedlejší účastníci, kteří jsou určitým způsobem zapojeni do procesu výstavby a mohou zasahovat do průběhu realizace. Tito účastníci jsou například vlastníci sousedních nemovitostí, orgány státní správy a samosprávy, správci inženýrských sítí nebo fyzické či právnické osoby dotčené výstavbou.

Všichni účastníci se podle vztahu investorovi dělí na stranu investorskou a dodavatelskou.

Investorskou stranu tvoří samotný investor, odborné orgány, zpracovatelé průzkumů, studií, dokumentace pro stavební povolení, marketingoví poradci, státní správa,

samospráva, financující peněžní ústavy nebo nadace a samozřejmě občané. Tato strana usiluje o investici financí do dlouhodobého investičního majetku v co nejkratší době, v nejvyšší kvalitě a samozřejmě za co nejnižší cenu.

Dodavatelskou stranu představuje zpracovatel přípravné a prováděcí dokumentace, dodavatel stavebních a montážních prací pro stavební, ale i technologickou část a patří zde i dodavatelé informačních a zabezpečovacích systémů. Tato strana usiluje o účast na projektu z důvodu budoucích referencí a vybudování nebo obhájení dobrého jména, při minimálních nákladech a maximalizaci zisku. [1, 2]

Investiční proces se skládá ze čtyř základních činností:

- Investorská – zaštiťuje ji investor (stavebník)  
V této části se formulují cíle provádění, umístění stavby, doba provádění a způsob financování stavby
- Projekční – zajišťuje ji projektant  
Zde se zpracovávají studie a veškerá projektová dokumentace
- Zhotovitelská - dodavatel nebo generální dodavatel  
Tato činnost obsahuje provádění stavebních a montážních prací v časové, věcné a technické koordinaci. Zajišťují se dodávky a subdodávky společně s doklady o kvalitě dodávek. Podílí se na ověření provozuschopnosti stavby
- Inženýrská – tato kategorie obsahuje všechny činnosti, které nejsou obsaženy v předchozích činnostech [1, 2]

## **2.3 Smluvní vztahy, typy smluv a druhy cen**

Normou pro uzavírání smluv mezi účastníky podle právního řádu České republiky byl do konce roku 2013 občanský zákoník č. 40/1964 Sb., od 1. 1. 2014 je to občanský zákoník č.89/2012 Sb. s platností od 1. 1. 2014, a to v případě, že alespoň jeden účastník je fyzická osoba. Pokud jsou oba účastníci zapsáni v obchodním rejstříku, pak se smlouvy sestavují podle obchodního zákoníku č.513/1991 Sb.

Bohužel tvorba smluv bývá často podceňována. Smlouvy bývají příliš stručné s nejasnými závazky nebo naopak nadměrně obsáhlé a komplikované.

Ve stavebnictví je nejčastěji využívána smlouva o dílo, dále se uzavírá mandátní smlouva a kupní smlouva.

**Smlouva o dílo** – tímto smluvním vztahem se zhotovitel zavazuje k provedení plánovaného díla a objednatel se zavazuje k převzetí a zaplacení tohoto díla ve výši dohodnuté ceny. Smlouva o dílo by dále měla obsahovat dobu, místo provedení díla a způsob kontroly prováděného díla. Podmínky o předání a převzetí díla, délku a rozsah záruky, způsob platby za dílo a nároky z odpovědnosti. Forma smlouvy o dílo není písemně předepsána a smlouva může vzniknout i ústně.

**Smlouva mandátní** – účastníkem smlouvy je ten, který obstarává záležitost – mandatář a mandant, pro kterého se záležitost zajišťuje. Mandatář se zavazuje, že pro mandanta provede dopředu smluvenou činnost a mandant se zavazuje k zaplacení za provedení této činnosti. Pokud je potřeba zařídit záležitosti právních úkonů jménem mandanta, je mandant povinen zařídit mandatáři písemně plnou moc.

**Kupní smlouva** – touto smlouvou se prodávající zavazuje, že předá kupujícímu předmět smlouvy (který již existuje) a současně převede k tomu předmětu na kupujícího vlastnictví. Kupující se zároveň zavazuje zaplatit prodávajícímu předem stanovenou cenu za daný předmět.

Základem úspěšného projektu je uzavřít dobře sestavenou smlouvu mezi účastníky. Hlavním krokem je ve smlouvě **vymezit dílo a určit jeho cenu**.

**Cena** za provedené práce dodávky nebo služby se stanovuje dohodou mezi zhotovitelem a odběratelem a může být stanovena jako:

- **Pevná** – používaná pokud jsou práce jasně specifikovány s dobou trvání do jednoho roku a navýšení je možné pouze z důvodu víceprací nad rámec smlouvy

- **Pružná** – vhodná v případě dlouhodobých smluv nad jeden rok a záleží na přepočtu dohodnuté původní ceny z důvodu vlivu inflace. Ve smlouvě musí být zajištěny kontroly plnění termínů a pokuty pokud budou překročeny.
- **Hodinová sazba** – využívá se v případě malého či obtížně stanovitelného rozsahu prací pokud je možnost kontroly času nebo z důvodu důvěryhodných vztahů mezi zhotovitelem a objednatelem. Maximální cena bývá stanovena nepřekročitelným počtem fakturovaných hodin
- **Procentuální sazba** – stanovuje se z celkových nákladů na realizaci projektu a používá se pro stanovení ceny za vypracování dokumentace nebo inženýrské činnosti
- **Denní sazba s provozními náklady** – k předem dohodnuté denní sazbě se připočítávají provozní náklady podle skutečných nákladů vykázaných ve struktuře podle smlouvy. Provozní náklady mohou být omezeny maximální procentuální výší celkové ceny. [1, 2]

## 2.4 Financování výstavby

Představu o financování projektu je nutné mít už v předinvestiční fázi. Abychom mohli určit postup a způsob financování projektu, je nutné provést analýzu projektu. Výsledkem této analýzy bude studie, která je zároveň podkladem pro rozhodnutí, zda bude projekt vůbec realizován.

Předmětem finančního plánování je především řízení procesu, získávání finančních zdrojů a to buďto z:

- **vlastních zdrojů** – vložený kapitál, odpisy hmotného a nehmotného majetku, nebo volně použitelný zisk
- **cizích zdrojů** – investiční úvěr, prodej obligací, časově odložené platby (stálá pasiva, např. dosud nevyplacené mzdy a daně)
- **veřejných zdrojů**
  - dotace poskytnuté ze státního rozpočtu, z rozpočtů obcí a krajů, státních fondů, nebo regionální rady regionu soudržnosti

- prostředky nebo granty přidělené podle zvláštního právního předpisu
- granty Evropské unie
- dotace, příspěvky a podpory poskytnuté z veřejných rozpočtů a jiných peněžních fondů cizího státu s výjimkou peněžních fondů spravovaných podnikatelskými subjekty se sídlem nebo bydlištěm v zahraničí

Dále je nutné během finančního plánování řešit také:

- optimální průběh rozdělení finančních zdrojů k pokrytí plánovaných nákladů
- uvolňování financí dodavatelům podle dohodnutého platebního režimu
  - v hotovosti – méně častý způsob platby
  - šekem – u nás málo používané
  - bankovním příkazem – nejčastější způsob
  - směnkou
  - akreditivem – smlouva mezi investorem a bankou, která zajišťuje finanční plnění po splnění dohodnutých podmínek
- kontrola v průběhu čerpání nákladů v jednotlivých etapách

Z důvodu delšího procesu realizace výstavbového projektu je nutné během finančního plánování myslet i na rizika, která vedou obvykle k prodloužení doby realizace. Nezapomínat na rizika úvěrová, úroková, cenová atd.

Finanční plán musí zohlednit dvě základní hlediska:

- účetní – dosažení očekávaní příjmů a výdajů v předepsaném uspořádání
- finanční toky – řízení toků hotovosti a likvidity způsobem přijatým podnikem vedoucí k dosažení cílů

Finanční plán se vypracuje na základě studie z finanční analýzy, ale musí být v první řadě vypracován v souladu:

- s časovým plánem projektu
- plánovaného průběhu nákladů

- s ujednáním o čerpání finančních zdrojů včetně vlastních zdrojů z tržeb po zahájení provozu

Pro podrobný průběh a postup plateb se sestaví platební kalendář. V časovém rozvržení plateb budou stanoveny termíny nejdříve i nejpozději přípustné. Podle tohoto kalendáře se plánují finanční prostředky s určením jejich výše, termínu a zdroje čerpání. Z důvodu snižování hodnoty peněz vlivem inflace se obvykle snaží o uvolnění finančních prostředků co nejdříve a provedení plateb co nejpozději.

Finanční plán se sestavuje pro projekt jako celek a může být dále strukturován podle členění stavby, podle dodavatelů apod. Může mít tabulkovou i grafickou podobu. [1, 2]



### 3 LEGISLATIVA

Průběh přípravy, realizace, užívání stavby a jejich vzájemné vztahy a vztahy mezi účastníky výstavby musí být něčím regulovány. Usměrnující nástroje tvoří platné zákony a vyhlášky, doporučené normy, činnosti orgánu státní správy, kam spadají územní orgány obcí a krajů, příslušná ministerstva, případné směrnice zadavatele a také případné metodické pokyny poskytovatele dotace.

Zákony jsou poměrně často novelizovány a jejich znění upravováno. Proto je nutné sledovat a užívat jejich poslední platné znění.

Zde uvádím některé z důležitých zákonů, vyhlášek a nařízení vlády týkající se řízení, realizace a užívání staveb:

Obchodní zákoník, Občanský zákoník, Stavební zákon, Živnostenský zákon, Zákoník práce, Zákon o požární ochraně, Vyhláška MMR č.131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, Vyhláška MMR č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, Vyhláška MMR č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., Stanovení technických požadavků na vybrané stavební výrobky a další. Důležitým zákonem, kterým se budu dále zabývat více ve své práci je **zákon o zadávání veřejných zakázek č.137/2006 Sb.** [1]

#### 3.1 Zákon o zadávání veřejných zakázek

Zadávání veřejných zakázek má dlouhou historii. Objevilo se už v minulosti, a to jako pokus o zvýšení kontroly čerpání veřejných financí, a snížení výdajů na veřejné prostředky.

V roce 1918 byl v České republice vydán Recepční zákon č.11/1918 Sbírky zákonů a nařízení inspirovaný postupy v bývalém Rakousku. Tento zákon byl posléze upraven v roce 1920 podle tzv. „zadávacího řádu“, jednalo se o nařízení vlády o zadávání státních dodávek a prací. Podle tohoto řádu se musely zadávat veškeré práce a

dodávky, realizované státní správou a jejími ústavy, podniky a fondy. Zadávací řád totiž neupravoval dodávky pro drobné živnostníky, dále pro hospodářské dodávky, dodávky lesního hospodářství, umělecké opravy. V době socialismu nefungovalo zadávání veřejných zakázek přes veřejné obchodní soutěže. Veřejné zakázky byly zadávány příslušnými ministerstvy firmám s výhradním postavením v určité oblasti.

V roce 1994 byl vydán zákon pro zadávání veřejných zakázek č. 199/1994 Sb. s účinností k 1.1.1995, který vymezil postup při uzavírání smluv a jejich provedení a stanovil způsob dodržování tohoto zákona pro zadavatele veřejných zakázek. Tímto zákonem jsme se řídili následujících 10 let.

Významným zlomem v zadávání veřejných zakázek byl rok 2004, a to vstupem České republiky do Evropské unie. Vznikl nový zákon č. 40/2004 Sb., který měl zajistit příležitost České republice čerpat prostředky z fondů EU. Nedostatek času, za kterého zákon vznikal, způsobil nedostatečnou kvalitu nového zákona. Proto byl za dva roky nahrazen novou úpravou a to zákonem č.137/2006 Sb. Tento zákon nepřinesl nijak zvlášť radiální změny v praxi oproti předchozímu zákonu. Sladil však základní pojmy a mechanismy s evropskou praxí. Snaha o vytvoření jednotného základního pojetí, nejen v rámci tržních služeb a statků, ale především v rámci trhu veřejných zakázek, měla vést k nižším cenám pro zadavatele a vyšší zájem konkurence. [5]

„Veřejná zakázka je zakázka realizovaná na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním nebo více dodavateli, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávek či služeb nebo provedení stavebních prací. Veřejná zakázka, která se řídí zákonem, musí mít písemnou formu.“ [5, str. 133]

### 3.2 Veřejné zakázky ve stavebnictví

Veřejná zakázka může být zadána:

- **veřejným zadavatelem** – kterým může být Česká republika, státní příspěvková organizace, územní samosprávný celek nebo jím řízená příspěvková organizace,

může jím být i právnická osoba financována státem či jiným veřejným zadavatelem

- **dotovaným zadavatelem** – kterým může být právnická či fyzická osoba, která zadá veřejnou zakázku hrazenou z více než 50% z veřejných zdrojů
- **sektorovým zadavatelem** – zadavatel v oblasti energetických zdrojů jako je plynárenství, vodárenství, teplárenství, elektroenergetika atd.
- **centrální zadavatel** – je osoba, která zadává veřejnou zakázku za jiné zadavatele

Podle předmětu dělíme veřejné zakázky na:

- Veřejné zakázky na služby
- Veřejné zakázky na dodávky
- Veřejné zakázky na stavební práce

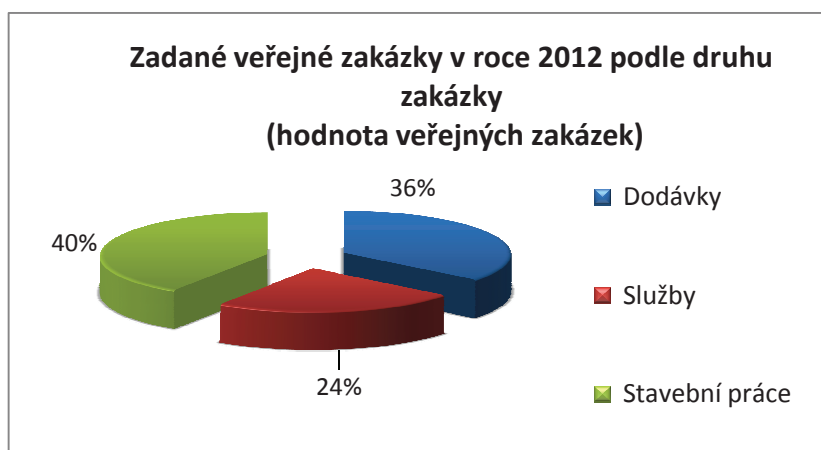
**Veřejná zakázka na stavební práce**, kde předmětem je zhotovení nové stavby, která je výsledkem stavebních nebo montážních prací popřípadě provádění stavebních změn, oprav nebo celkové odstranění stávající stavby a s nimi související projektová a inženýrská činnost. [4]

Veřejné zakázky ve výstavbě se v mnoha směrech liší od ostatní veřejných zakázek. Odlišují se už samotnou přípravou, zadáváním, realizací v praxi a zejména svou návazností na jiné právní předpisy, jako je stavební zákon.

Veřejné zakázky stavebních prací mají přibližně 50% podíl na celkovém objemu veřejných zakázek. Jsou tedy významnou kategorií veřejných zakázek z finančního hlediska nejen v České republice, ale i v ostatních státech Evropské unie. Prostřednictvím těchto veřejných zakázek je realizována i výstavba veřejné infrastruktury. [4]

Tabulka 3-1- Zadané zakázky v roce 2012 podle druhu zakázky [6]

Předmět veřejné zakázky	Celkem limit - hodnota veřejných zakázek	
	v Kč	%
<b>Dodávky</b>	94 570 118 006	35,7%
<b>Služby</b>	62 757 555 141	23,7%
<b>Stavební práce</b>	107 619 828 915	40,6%
<b>CELKEM</b>	<b>264 947 502 062</b>	<b>100,0%</b>



Obrázek 3-1- Grafické znázornění VZ dle druhu v procentech [6]

Veřejné zakázky se dělí také podle výše předpokládané hodnoty na **zakázky nadlimitní**, **podlimitní** a **zakázky malého rozsahu**. Tyto limity jsou uváděny bez DPH a u veřejných zakázek na stavební práce se nerozlišují podle typu zadavatele.

S účinností od 1.1.2014 novelizací zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, zákonným opatřením Senátu č. 341/2013 Sb. byly nově stanoveny maximální limity pro veřejné zakázky malého rozsahu (resp. minimální limity pro podlimitní veřejné zakázky), a to následujícím způsobem:

#### Nadlimitní veřejné zakázky

- na dodávky nebo služby se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota bez DPH bude nad 5 244 000 Kč včetně a výše
- na **stavební práce** se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota bez DPH bude **od 131 402 000 Kč vč. a výše** [11]

### Podlimitní veřejné zakázky

- na dodávky nebo služby se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota bez DPH bude od 2 000 000 Kč vč. a do 5 244 000 Kč
- na **stavební práce** se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota bez DPH bude **od 6 000 000 Kč vč. do 131 402 000 Kč** [10]

### Veřejnou zakázkou malého rozsahu

- na dodávky nebo služby se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota nedosáhne 2 000 000,-Kč bez DPH
- na **stavební práce** se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota **nedosáhne 6 000 000,-Kč bez DPH.** [10]

Rozdíly v postupu při zadávání nadlimitní a podlimitní veřejné zakázky jsou například v délce termínů v zadávacím procesu, v prokazování splnění kvalifikace, v uveřejňování a písemné zprávě. U podlimitních zakázek jsou termíny pro zadávací řízení, pro dodatečné informace atd. kratší. Při prokazování kvalifikace využít čestných prohlášení. U těchto zakázek není zadavatel povinen doložit písemnou zprávu. Pokud se jedná o zveřejňování, zadavatel je povinen nadlimitní zakázku uveřejnit vždy v Úředním věstníku Evropské unie. [4]

## 3.3 Příprava a provádění zadávacího řízení

První věc, kterou musí zadavatel před zahájením přípravy zadávacího řízení udělat je, že musí ověřit, zda budoucí obchodní případ odpovídá následujícím podmínkám:

1. Zda jako osoba objednatele odpovídá definici zadavatele
2. Zda se jedná o veřejnou zakázku podle definice a pojmů vymezených a plnění tvoří předmět jedné veřejné zakázky
3. Ověří druh veřejné zakázky podle jejího předmětu
4. Stanoví se předpokládaná hodnota veřejné zakázky a určí se, zda se jedná o zakázku nadlimitní, podlimitní nebo malého rozsahu

V případě, že se jedná o veřejnou zakázku na stavební práce, nechá zadavatel vypracovat zadávací dokumentaci a cenovou kalkulaci v potřebném rozsahu.

Jestliže po ověření předchozích bodů zakázka splňuje veškeré podmínky, může zadavatel přistoupit k přípravě zadávacího řízení.

### **Druhy zadávacího řízení:**

- **Otevřené řízení** – nejpoužívanější a neomezené řízení. Nabídku může podat jakýkoliv podnikatel či jiná osoba, nevýhodou u toho řízení je nemožné regulovat počet uchazečů. Vyvěšení oznámení v ISVZ-US nebo v Úředním věstníku EU je výzvou k podání nabídek. Na tuto výzvu zájemci reagují přímo podáním nabídky, která už obsahuje doklady prokazující kvalifikaci.
- **Užší řízení** – oproti řízení otevřenému se jedná o řízení ve dvou krocích. Po vyvěšení oznámení zájemci nejdříve podávají žádost o účast, kde prokazují kvalifikaci a teprve po splnění kvalifikace budou vybraní uchazeči vyzváni zadavatelem k podání nabídek. Výhodou tohoto řízení je možnost omezení počtu uchazečů a mohou se ho účastnit pouze uchazeči vyzváni zadavatelem.
- **Jednací řízení bez uveřejnění** – tento druh zadávacího řízení lze použít, pokud v předchozím otevřeném, nebo užším řízení nebyly podané žádné nabídky splňující zadané požadavky a zadavatel tyto požadavky podstatně nezměnil. Nebo pokud veřejná zakázka může být plněna z technických či uměleckých důvodů pouze určitým dodavatelem. Dále se tento druh řízení využívá v krajně naléhavém případě, který zadavatel nemohl předvídat a který nezpůsobil a není možné zakázku zadat v jiném zadávacím řízení.
- **Jednací řízení s uveřejněním** – toto výběrové řízení lze použít, pokud v předchozím otevřeném, užším řízení nebo soutěžním dialogu nebyly podané žádné nabídky splňující zadané podmínky a zadavatel tyto podmínky podstatně nezměnil. Jedná se o řízení třífázové. Nejprve se podávají žádosti o účast, poté se podají nabídky a provede se jejich předběžné hodnocení. Nakonec se o nabídkách jedná a vybere se nejvhodnější nabídka.

- **Soutěžní dialog** – tento druh zadávacího řízení je určen pro veřejné zakázky se složitým předmětem plnění, kde zadavatel není schopen objektivně vymezit právní, technické nebo finanční podmínky veřejné zakázky.
- **Zjednodušené podlimitní řízení** – používá se u veřejných zakázek na stavební práce v hodnotě od 6 do 10 mil Kč. Zahajuje se odesláním výzvy k podání cenové nabídky nejméně pěti zájemcům, je však zákonem stanoven zákaz opakovaně vyzývat stejný okruh zájemců. Výhodou tohoto řízení je možnost vyzvat konkrétní uchazeče, o nichž se zadavatel domnívá, že jsou schopni veřejnou zakázku splnit v řádné kvalitě. Dále zadavatel není povinen uveřejňovat oznámení zadávacího řízení v ISVZ-US, proto je možné zkrátit délku řízení. [4]

### 3.3.1 Příprava zadávacího řízení

V této části zadavatel postupuje následovně:

- Vymezí **předmět veřejné zakázky** s tím, že využije příslušného rozhodnutí a dokumentace podle stavebního zákona, nebo jiné technické dokumentace. K dispozici by měl mít i soupis prací dodávek a služeb s výkazem výměr atd.
- Stanoví **druh zadávacího řízení**
- Rozhodne, zda nabídky mohou být podány v různých variantách a pokud ano, stanoví podmínky pro tyto varianty
- U veřejných zakázek na stavební práce bývá obvyklé stanovení **prohlídek místa plnění**
- Formuluje **obchodní podmínky** včetně podmínek platebních
- Rozhodne, zda stanoví **jistotu** a její výši
  - Účelem jistoty je zajistit, aby uchazeč po dobu zadávacího řízení v rozporu se zákonem nebo zadávacími podmínkami nezměnil nebo nevzal zpět jím podanou nabídku. A pokud bude jeho nabídka vybrána, uzavře se zadavatelem smlouva na plnění veřejné zakázky. Jistota není povinná. Má však smysl u zakázek s vyšší finanční hodnotou.

- Výši jistoty stanoví zadavatel, ale formu poskytnutí jistoty si uchazeč může sám zvolit. A to buď ve formě **peněžní jistoty, bankovní záruky nebo pojištění záruky.**
- Vymezí **kvalifikační předpoklady uchazeče:**
  - není v likvidaci
  - nebyl v uplynulých třech letech vyhlášen proti němu konkurz
  - nemá daňové nedoplatky
  - nebyl pravomocně odsouzen
  - nemá nedoplatek na pojistném a na penále veřejné zdravotní pojištění
  - a jiné kvalifikační předpoklady, které může zadavatel vyžadovat
- Určí, zda bude **omezen počet zájemců** a podle jakých kritérií
- Stanoví **hodnotící kritéria**
- Vypracuje **harmonogram** procesu zadávání včetně termínů
- Zpracuje a zkompletuje **zadávací dokumentaci**
- Stanoví výši finanční úhrady za zadávací dokumentaci a způsob jakým bude poskytnuta
- Vypracuje **oznámení nebo výzvu** o zahájení zadávacího řízení
- Jmenuje zákonem předvídaných komisi, pokud jsou v daném případě stanoveny jako povinné nebo je zadavatel stanoví dobrovolně. Je potřebná **komise pro otevírání obálek, hodnotící komise**, a pokud je potřeba, **zvláštní komise pro posouzení kvalifikace.**
- Zadavatel si může v zadávacích podmínkách vyhradit opční právo, tedy právo zadavatele na poskytnutí dalších dodávek, služeb či stavebních prací. Opční právo je zadavatel oprávněn využít pouze ve vztahu k dodavateli, kterému zadal původní veřejnou zakázku. Zadavatel nesmí rozdělit předmět veřejné zakázky tak, aby tím došlo ke snížení předpokládané hodnoty pod finanční limity stanovené v zákoně. [4]



### 3.3.2 Zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace je souborem dokumentací, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět zadavatele v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky. Obecně pro všechny druhy veřejných zakázek by měla zadávací dokumentace (dle zákona 137/2006 Sb. a vyhlášky 230/2012) dále obsahovat alespoň stanovení obchodních podmínek, požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny, podmínky na zpracování nabídky, způsob hodnotících kritérií pro vyhodnocování nabídek a jiné požadavky zadavatele.

Konkrétně pro veřejné zakázky na stavební práce musí zadávací dokumentace obsahovat navíc příslušnou dokumentaci pro provedení stavby. Projektová dokumentace pro provádění stavby je dokumentace obsahující projekt jednoznačně určující závazné požadavky tvarové/hmotové, materiálové, technologické a technické, dispoziční a provozní na jakost, množství a charakteristické vlastnosti stavebního díla a instalovaných zařízení a na konečné provedení stavby, objektu nebo zařízení, popřípadě jejich souboru. Dokumentace pro provedení stavby je propracováním předchozích fází dokumentace do té úrovně, aby odborně způsobilému dodavateli stavby umožnila stavbu, objekt nebo zařízení provést a řádně zpracovat nabídku.

Dále bude doložen soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Pokud u zakázek na stavební práce je součástí i projektová činnost, je možné příslušnou dokumentaci stavby a soupis prací nahradit technickými podmínkami ve formě požadavků na výkon nebo funkci, které musí být tak přesné, aby uchazeči mohli jednoznačně určit předmět zakázky a vypracovat nabídku. [4]

#### **Poskytnutí zadávací dokumentace:**

- V **otevřeném** nebo ve **zjednodušeném podlimitním řízení** je zadavatel povinen poskytnout dokumentaci dálkovým přístupem tedy přes internet. Pokud se tak nestane, dokumentace bude předána v listinné podobě bezodkladně na žádost dodavatele nebo bude odeslána v elektronické podobě nejpozději do 6 dnů

v otevřeném řízení a do 2 pracovních dnů ve zjednodušeném podlimitním řízení od doručení písemné žádosti

- V případě ostatních druhů zadávacího řízení (**užší řízení, jednací řízení bez a s uveřejněním, soutěžní dialog**) může zadavatel dokumentaci přiložit k výzvě k podání nabídek, nebo ve výzvě uvede místo dálkového přístupu k dokumentaci. Anebo bude muset dokumentaci předat či zaslat sám nebo prostřednictvím třetí osoby do 6 dnů od vyžádání.

Za poskytnutí zadávací dokumentace má zadavatel právo žádat úhradu, jejíž výši a způsob platby uvede v zadávacích podmínkách.

V této části je možné sdělovat dodatečné informace a je-li to nezbytné, je možná i prohlídka místa plnění. Dále se stanoví komise pro otevírání obálek a hodnotící komise. Nakonec se určí termín otevírání obálek a vypracuje se seznam podaných nabídek. [4]

### 3.3.3 Zahájení zadávacího řízení

Zahájení zadávacího řízení u veřejných zakázek na stavební práce.

- Zadavatel **uveřejní oznámení** o zahájení v případě veřejného nebo sektorového zadavatele u otevřeného, užšího nebo jednacího řízení s uveřejněním. I v případě soutěžního dialogu.
- Pokud se bude jednat o zjednodušené podlimitní řízení s uveřejněním, zadavatel odešle **písemnou výzvu**.

### 3.3.4 Činnosti v termínu pro podání žádosti o účast

- Při užším řízení a jednacím řízení s uveřejněním

Zadavatel poskytne účastníkům kvalifikační dokumentaci společně s dodatečnými informacemi k požadavkům na kvalifikaci. Přijme žádost o účast a doklady prokazující splnění kvalifikace, která se zrovna posoudí. Následně zadavatel provede omezení počtu zájemců, pokud je stanoveno a předloží výzvu k podání cenové nabídky.

- V případě soutěžního dialogu

Zadavatel předloží kvalifikační dokumentaci společně s dodatečnými informacemi k požadavkům na kvalifikaci. Přijme žádost o účast a doklady prokazující splnění kvalifikace, která se zrovna posoudí. Následně omezí počet zájemců, pokud je stanoveno a předloží výzvu k účasti v soutěžním dialogu. Poskytne dokumentaci soutěžního dialogu, předloží vlastní soutěžní dialog a vybere se jedno nebo více řešení. V poslední části předloží výzvu k podání cenové nabídky.

### **3.3.5 Činnosti v termínu pro podání nabídek**

V této části zadavatel poskytuje účastníkům výběrového řízení zadávací dokumentaci.

### **3.3.6 Postup po uplynutí doby pro podání nabídek**

- **Při otevřeném řízení nebo zjednodušeném podlimitním řízení**

Komise pro otevírání obálek zahájí otevírání obálek s nabídkami, posoudí se kvalifikační kritéria uchazečů a obsah podaných nabídek. Nabídky se vyhodnotí zprávou o posouzení, rozhodne se o výběru nejvhodnější nabídky a uzavře se smlouva s vítězným uchazečem.

- **Při užším řízení, jednacím řízení s uveřejněním nebo soutěžním dialogu**

V tomto případě se postupuje obdobně jako u předchozího případu, jen nedochází k posouzení kvalifikace. [4]

### **Otevírání obálek**

Veřejný zadavatel stanoví nejméně tříčlennou komisi. Může využít i členy hodnotící komise. Oproti tomu sektorový zadavatel může otevírání obálek provést sám.

Ihned od podání nabídek je zahájeno otevírání obálek. Komise ani samotný zadavatel nesmí otevřít obálky s nabídkami před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Nabídky doručené po uplynutí doby, po kterou se nabídky podávaly, se neotvírají a obratem se uchazeči vrací.

Při otevírání obálek komise musí provést:

- Kontrolu úplnosti  
Zda je nabídka zpracována v požadovaném jazyce a návrh smlouvy je podepsán oprávněnou osobou a zda obsahuje požadované části
- Vyloučit uchazeče, kteří nesplnili zadávací podmínky
- Zpracovat zápis o otevírání obálek, který musí obsahovat identifikační údaje uchazeče, nabídkovou cenu a zda byla nabídka úplná. Tento zápis musí podepsat přítomní členové komise.

Nabídky, které nebyly vyloučeny, postupují do fáze posouzení a hodnocení nabídek k hodnotící komisi. [4]

### **Hodnotící komise**

Hodnotící komise musí být minimálně pětičlenná. U nadlimitních veřejných zakázek musí být členem hodnotící komise osoba s odbornou způsobilostí.

Členové hodnotící komise se nesmí podílet na zpracování nabídky a nesmí být ve vztahu k veřejné zakázce, nesmí jim vzniknout osobní výhoda nebo újma z výsledku veřejného řízení, nesmí mít osobní zájem na zadání veřejné zakázky a s uchazeči je nesmí spojovat osobní ani pracovní poměr. O své nepodjatosti učiní členové hodnotící komise písemně prohlášení veřejnému zadavateli.

Hodnotící komise kontroluje zejména splnění veškerých zákonem daných požadavků, požadavků daných zadavatelem a zda nabídka neobsahuje části, které by byly v rozporu s právními předpisy. U veřejných zakázek na stavební práce by mělo být předmětem posouzení, zda uchazeč ocenil veškeré položky v soupisu prací a zda předložil harmonogram průběhu prací a dodržel určenou dobu plnění. A zda uchazeč k nabídce doložil seznam subdodavatelů, návrh smlouvy, který koresponduje s podmínkami určenými zadavatelem atd. [4]

Při posouzení výše nabídkových cen ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, hodnotící komise zjišťuje, zda není nabídková cena mimořádně nízká. V takovém případě musí zadavatel vyzvat uchazeče k písemnému zdůvodnění, zároveň komise je povinna specifikovat, které části považuje za nízké a z jakých důvodů. Cílem je zajistit, že cenová nabídka je reálná a nejedná se o úmyslně podhodnocenou cenu s cílem získání zakázky. Pokud uchazeč mimořádně nízkou nabídkovou cenu dostatečně nezdůvodní, bude vyřazen z výběrového řízení. [4]

### **Posouzení nabídek**

V této fázi se nabídky porovnávají mezi sebou podle stanovených kritérií a metod pro výběr nejvhodnější nabídky.

Základní hodnotící kritéria:

- **Nejnižší nabídková cena** – jednotlivé nabídky se seřadí a nabídka s nejnižší cenou je hodnocena jako nevýhodnější
- **Ekonomická výhodnost nabídky** – zde je nutné stanovit dílčí hodnotící kritéria. Tato kritéria musí vyjadřovat vztahy užitné hodnoty a ceny. Zadavatel má možnost stanovit váhu tohoto vztahu v procentech nebo stanoví jiný matematický vztah mezi dílčími kritérii. Do těchto kritérií patří i nabídková cena, délka záruky, zkrácení lhůty výstavby, kvalita, provozní náklady, požadavky na údržbu, estetické a funkční vlastnosti, atd. Tato dílčí hodnotící kritéria musí být zadavatelem předem uvedena.

Na závěr hodnotící komise zpracuje pro zadavatele zprávu o posouzení nabídek a výsledku hodnocení. [4]

### **ELEKTRONICKÁ AUKCE**

Zadavatel má možnost v užším řízení, otevřeném řízení, jednacím řízení s uveřejněním nebo ve zjednodušeném podlimitním řízení využít **elektronickou aukci** jako prostředek pro hodnocení nabídek. Elektronickou aukci nelze použít, pokud jde o veřejnou

zakázku na stavební práce nebo služby, jejímž předmětem je plnění týkající se práv duševního vlastnictví.

V zadávacích podmínkách elektronické aukce je nutné uvést:

- hodnotící kritéria, která budou předmětem aukce
- případná omezení nových hodnot nabídek uchazečů odpovídajících hodnotícím kritériím podle prvního bodu, které budou předkládat v průběhu elektronické aukce
- informace, které budou poskytnuty během aukce
- informace o postupu elektronické aukce
- podmínky, za kterých budou uchazeči oprávněni v rámci elektronické aukce podávat nové aukční hodnoty, například stanovení minimálních rozdílů pro jednotlivá podání aukčních hodnot, je-li to vzhledem k jejich povaze vhodné
- technické informace týkající se použitých elektronických prostředků

Průběh elektronické aukce:

- Před zahájením elektronické aukce je hodnotící komise povinna provést posouzení a hodnocení nabídek. Komise musí o těchto úkonech pořídit zprávu. Pokud hodnotící komise není stanovena, provádí posouzení a hodnocení sám zadavatel.
- Po předběžném hodnocení zadavatel elektronicky vyzve uchazeče, aby podali nové aukční hodnoty do elektronické aukce. Výzva musí obsahovat datum, čas zahájení elektronické aukce a veškeré informace pro připojení k elektronickým nástrojům pro provedení elektronické aukce.
- Zadavatel je povinen ve výzvě také informovat uchazeče o délce aukčního kola a po celou dobu elektronické aukce je zadavatel povinen uchazeči sdělit jeho momentální pořadí nebo o momentálně nejlepších aukčních hodnotách. Zadavatel může poskytovat také další informace o cenách, oznámit počet účastníků v příslušném aukčním kole pokud si to vyhradil v zadávacích podmínkách. Zadavatel však nesmí zveřejnit totožnost účastníků. [6, 7]

### **3.3.7 Činnosti po uzavření smlouvy**

Uvolní se jistota uchazečům, kteří se umístili na prvním až třetím místě. Ostatním uchazečům, kteří byli vyloučeni, se jistota uvolní hned po výběru nejvhodnější nabídky.

Zadavatel vyvěsí oznámení o výsledku zadávacího řízení na ISVZ-US (uveřejňovací subsystém informačního systému o veřejných zakázkách na adrese <http://www.isvzus.cz>), pokud se bude jednat o nadlimitní veřejnou zakázku, vyvěsí se oznámení v Úředním věstníku EU. Na závěr zadavatel zpracuje písemnou zprávu.

### **3.3.8 Ukončení zadávacího řízení**

Zadávací řízení může skončit výběrem nejvhodnější nabídky a následným uzavřením smlouvy s vybraným uchazečem. Po podpisu musí zadavatel do informačního systému o veřejných zakázkách oznámit výsledek řízení.

Nebo řízení končí zrušením samotného zadávacího řízení. Řízení musí být bez zbytečných odkladů zrušeno, pokud nebyly podané žádné nabídky, žádosti o účast nebo došlo k vyloučení všech uchazečů. Ke zrušení může dojít i v případě, kdy vybraní uchazeči na prvních třech místech odmítli podepsat smlouvu. Zadavatel může mít i další důvody ke zrušení zadávacího řízení.

Uchazeč může podat námitku proti rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nebo proti rozhodnutí o vyloučení z účasti. Podání námitky se může řešit přímo se zadavatelem, kde zadavatel je povinen do 10 dnů obeznámit uchazeče o reakci na námitku. Námitku může řešit i Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, který je v České republice orgánem dohledu. [4]

## **4 PŘÍPRAVA A POSTUP ŘÍZENÍ VEŘEJNÉ STAVEBNÍ ZAKÁZKY U KONKRÉTNÍHO ZADAVATELE**

### **4.1 Popis investora**

Město Valašské Meziříčí (dále jen město) je dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů právnickou osobou. Orgánem města zabezpečujícím plnění úkolů samosprávy a zabezpečujícím výkon státní správy je Městský úřad Valašského Meziříčí.

Město je tedy samospráva, kterou vykonávají odbory majetkové správy - OMS, odbor komunálních služeb - OKS, odbor školství kultury a sportu - OŠKS, městská policie - MP.

Městský úřad je státní správa, kterou vykonává odbor stavebního řádu - OSŘ, odbor obecní živnostenský úřad - OŽÚ, odbor sociálních věcí - OSV, odbor dopravně správních agend - ODSA, odbor evidence obyvatel, občanských průkazů a cestovních dokladů.

Odbory zabezpečující jak státní správu, tak samosprávu jsou odbor finanční – OF, oddělení právní OP, oddělení organizační a zaměstnanecké – OOOZ, oddělení vnitřního informačního systému – VIS, odbor životního prostředí – OŽP, odbor regionálního rozvoje a územního plánování – ORRÚP.

Město je samostatně spravováno zastupitelstvem města a dalšími orgány města, kterými jsou rada města, starosta, městský úřad a zvláštní orgány města. [7]

Název investora: Město Valašské Meziříčí

Zastoupen: starostou Jiřím Částečkou

Kontaktní poštovní adresa: Náměstí 7, 75701 Valašské Meziříčí

IČO: 00304387

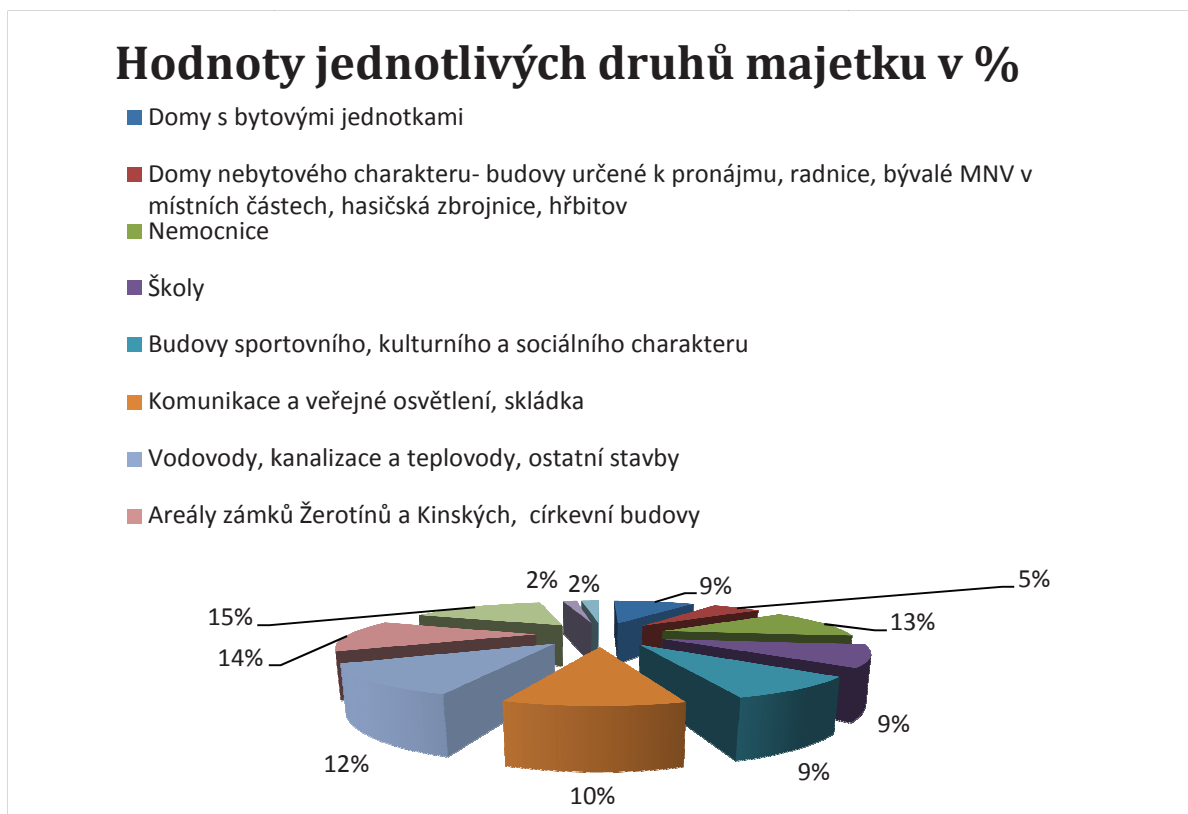
DIČ: CZ00304387

Adresa internetové stránky: <http://www.valasskemezirici.cz>



#### 4.1.1 Majetek města

Evidence majetku města je vedena přes GINIS, integrovaný informační systém, který zaznamenává a řídí veškeré informační toky dané organizace. Město takto získává komplexní informace o celkovém účetnictví, majetku a organizaci města. Celková hodnota majetku města dosahuje téměř 3,4 miliard korun.

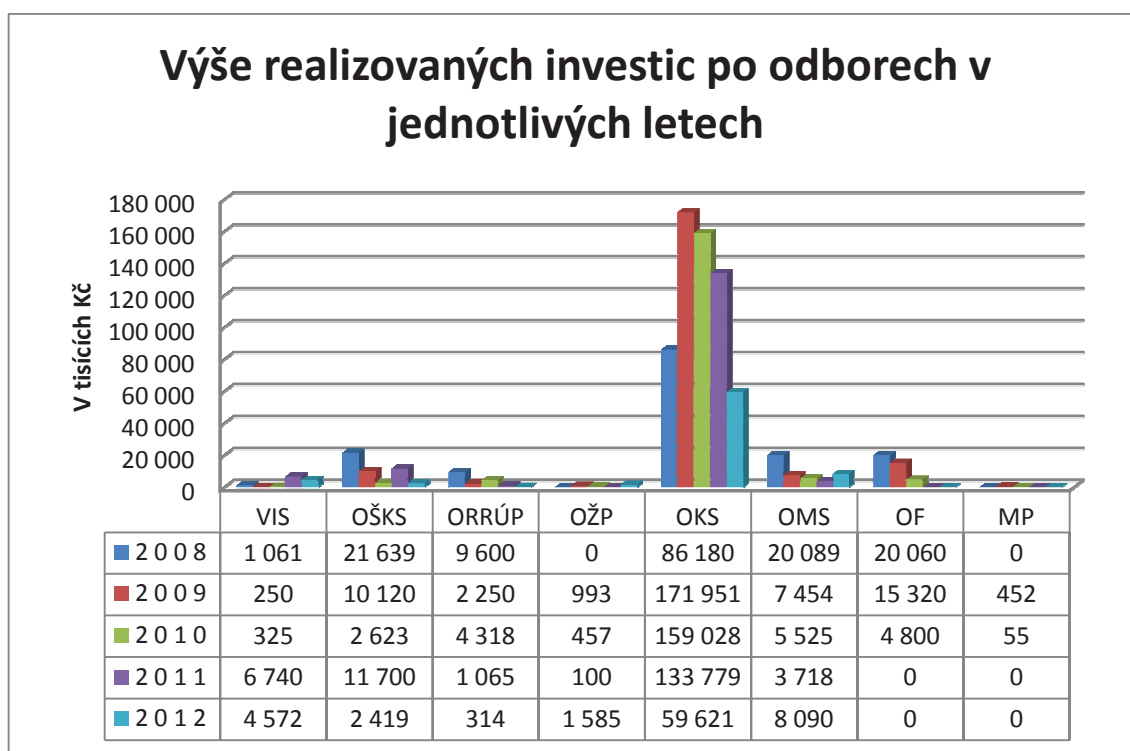


Obrázek 4-1- Graf majetku města [7]

Stavební investice města jsou zajišťovány převážně třemi odbory: školství, komunálních služeb a částečně i odborem správy majetku, který realizuje investice do majetku ve formě oprav. [7]

#### 4.1.2 Výše realizovaných investic

Největší objem investic je realizován odborem komunálních služeb, a to především technickým oddělením (dříve investiční). Objem prostředků investovaných tímto oddělením činí cca 100 – 150 mil. Kč ročně.



Obrázek 4-2 - Graf realizovaných investic v jednotlivých odborech města [7]

VIS -	Oddělení vnitřního informačního systému
OŠKS –	Odbor školství, kultury a sportu
ORRÚP -	Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
OŽP –	Odbor životního prostředí
OKS –	Odbor komunálních služeb
OMS –	Odbor majetkové správy
OF –	Odbor finanční
MP –	Městská policie

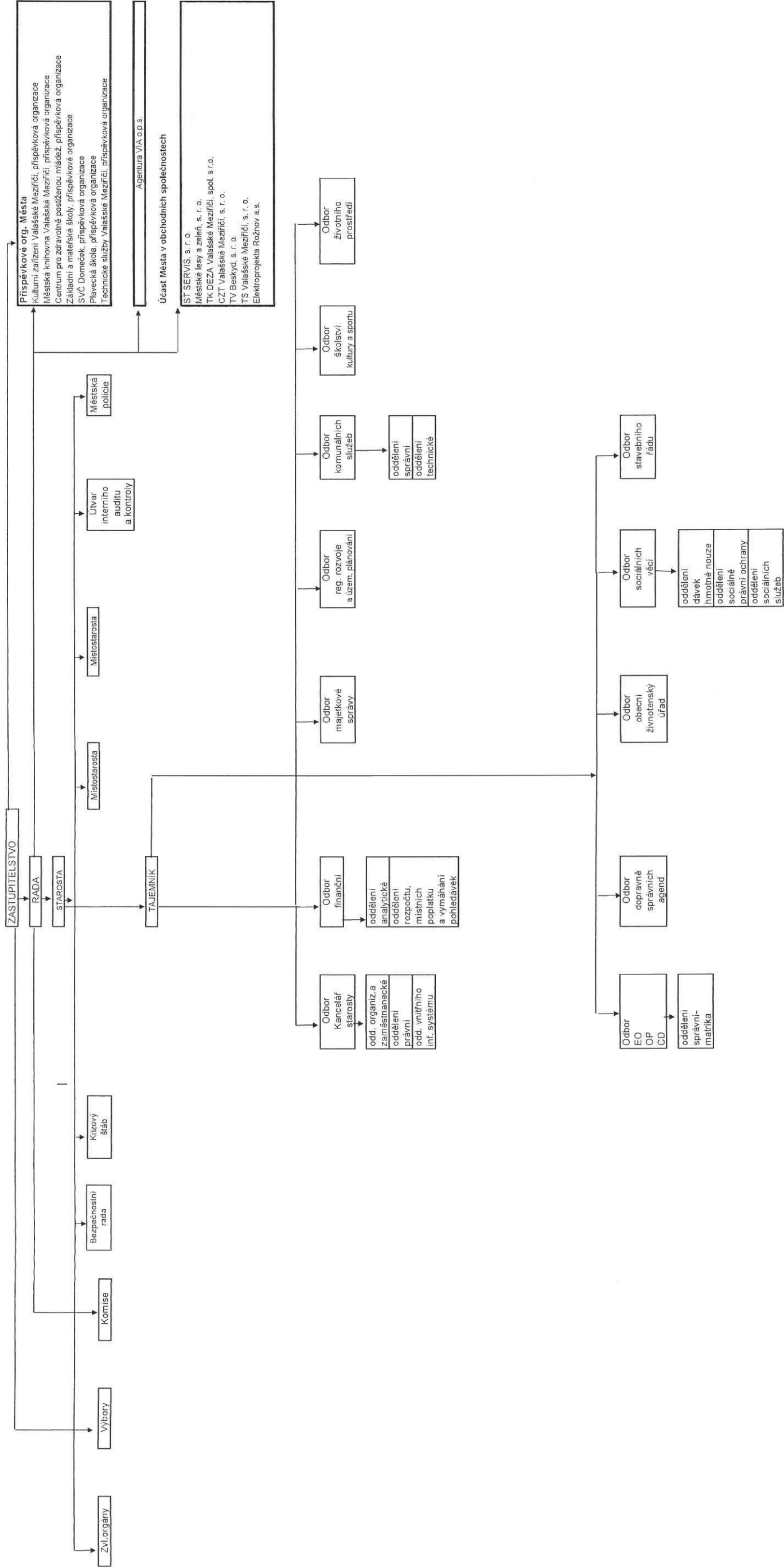
V rámci procesu zajišťuje technické oddělení vypracování projektové dokumentace, vydání příslušných povolení stavebním úřadem, spolupracuje při vypracování zadávací

dokumentace veřejné zakázky a při průběhu výběrového řízení na zhotovitele, dále zajišťuje vlastní realizaci stavebních investic, řízení realizačního projektu, výkon funkcí stavebního dozoru, kolaudační souhlas, zařazení investice do majetku města a její předání příslušnému správci a podobně. [7]

#### **4.1.3 Organizační struktura městského úřadu Valašské Meziříčí**

Na další stránce můžeme vidět organizační strukturu městského úřadu, viz.obrázek 4-3. [7]

Organizační struktura Městského úřadu Valašské Meziříčí, květen 2011  
(příloha č. 2 Směrnice II. Organizační řád Městského úřadu Valašské Meziříčí)



Obrázek 4-3 - Organizační struktura městského úřadu Valašské Meziříčí

## 4.2 Řešený projekt - REKONSTRUKCE HASIČSKÉ ZBROJNICE POLIČNÁ

Dle výše uvedených informací o investorovi je zřejmé, že má velký majetek a vynakládá ročně nemalé částky do investic. Proto má zavedenou vlastní směrnici projektového řízení, jejímž účelem je zajištění jednotného řízení projektů města Valašské Meziříčí a stanovení zásad řízení projektových týmů.

Tabulka 4-1 - Procesní mapa projektového řízení města [8]



Prvním krokem řízení projektů je strategický rozvojový plán rozvoje města v jednotlivých oblastech, jako je např. obyvatelstvo, ekonomika výroba a služby,

doprava, atd., kde se zohledňují politické vlivy, soulady priorit s rozpočtovými výhledy, návrhy opatření a projektů.

Samotného procesu řízení projektů se účastní realizační odbor jako vedoucí projektu a odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jako ORRÚP) jako projektový manažer a tito účastníci se podílí na jednotlivých fázích řízení projektu.

Garant (gestor) projektu je zástupce vedení města jmenovaný starostou města.

Vedoucí projektu (koordinátor) je příslušný vedoucí odboru, vedoucí oddělení jmenovaný na návrh garanta projektu starostou města, který koordinuje aktivity vedoucí k realizaci jednoho projektu.

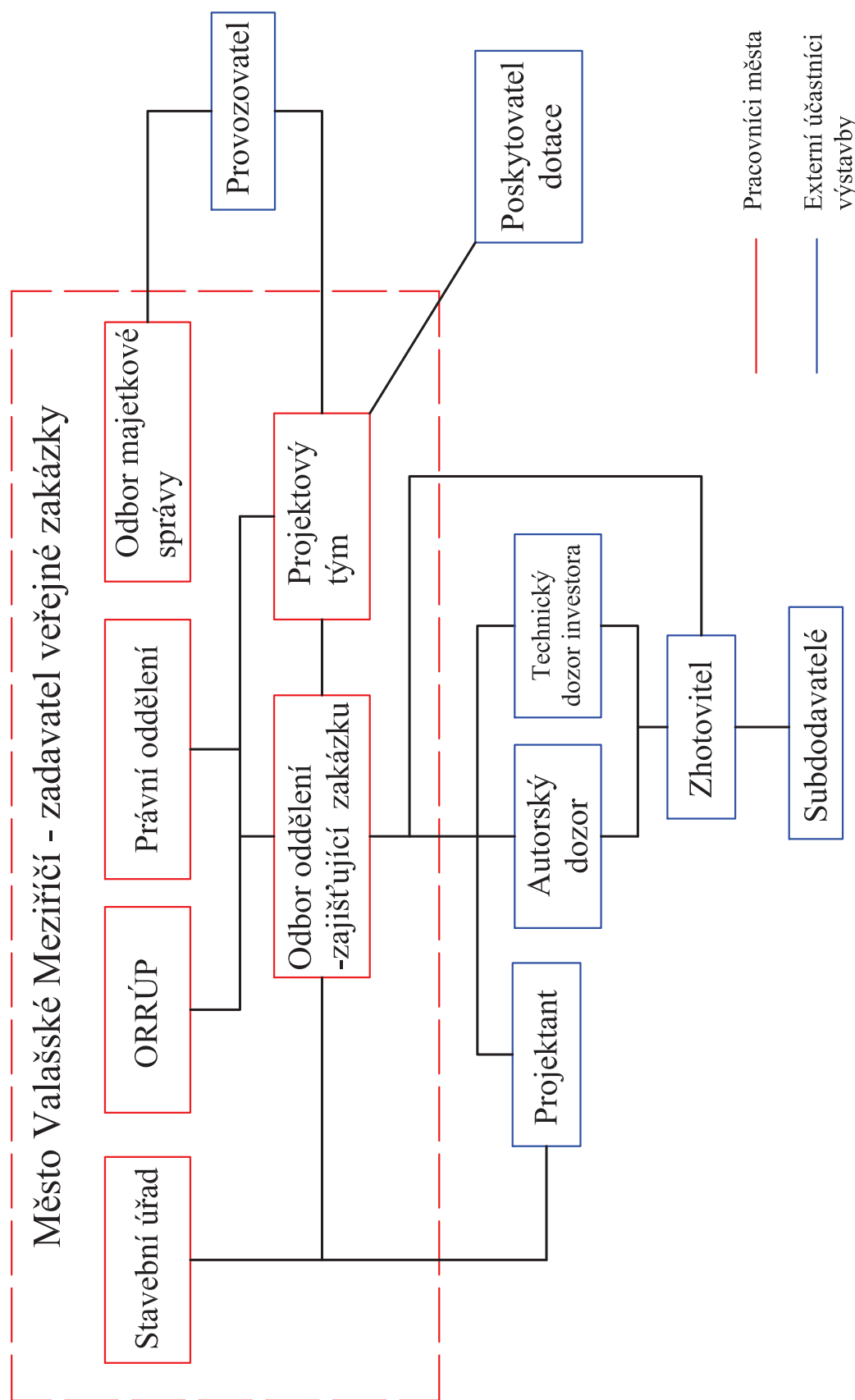
Projektový tým představuje skupina zaměstnanců (nejčastěji v počtu 4-9 specialistů s různými kvalifikacemi) pověřená vedením města zpracováním konkrétního projektu na základě návrhu vedoucího projektu, tým je odpovědný za přípravu projektu, dokumentace, podkladů, návrhu činností v rámci projektu, termínů, nákladů a odpovědný za samotnou realizaci projektu, postupuje dle časového plánu, stanovených úkolů a nákladů dle zásad řízení projektového týmu

Zásady řízení projektového týmu zahrnuje opatření organizace práce, která umožňuje efektivní koordinaci práce projektového týmu na přípravě a realizaci projektu, stanovuje rozdělení kompetencí a zodpovědnosti v rámci realizačního týmu. [8]

#### **4.2.1 Organigram**

Na následující straně uvádím obecný organigram řízení projektů konkrétně pro Město Valašské Meziříčí, viz. obrázek 4-4.

# ORGANIGRAM ŘÍZENÍ PROJEKTU PRO MĚSTO VALAŠSKÉ MEZÍŘÍČI



#### **4.2.2 Strukturní plán**

Dále uvádím strukturní plán, který popisuje jednotlivé základní kroky v průběhu realizovaného projektu veřejné zakázky rekonstrukce hasičské zbrojnice veřejným zadavatelem, viz. obrázek 4-5, str. 48.

#### **4.2.3 Matice odpovědnosti**

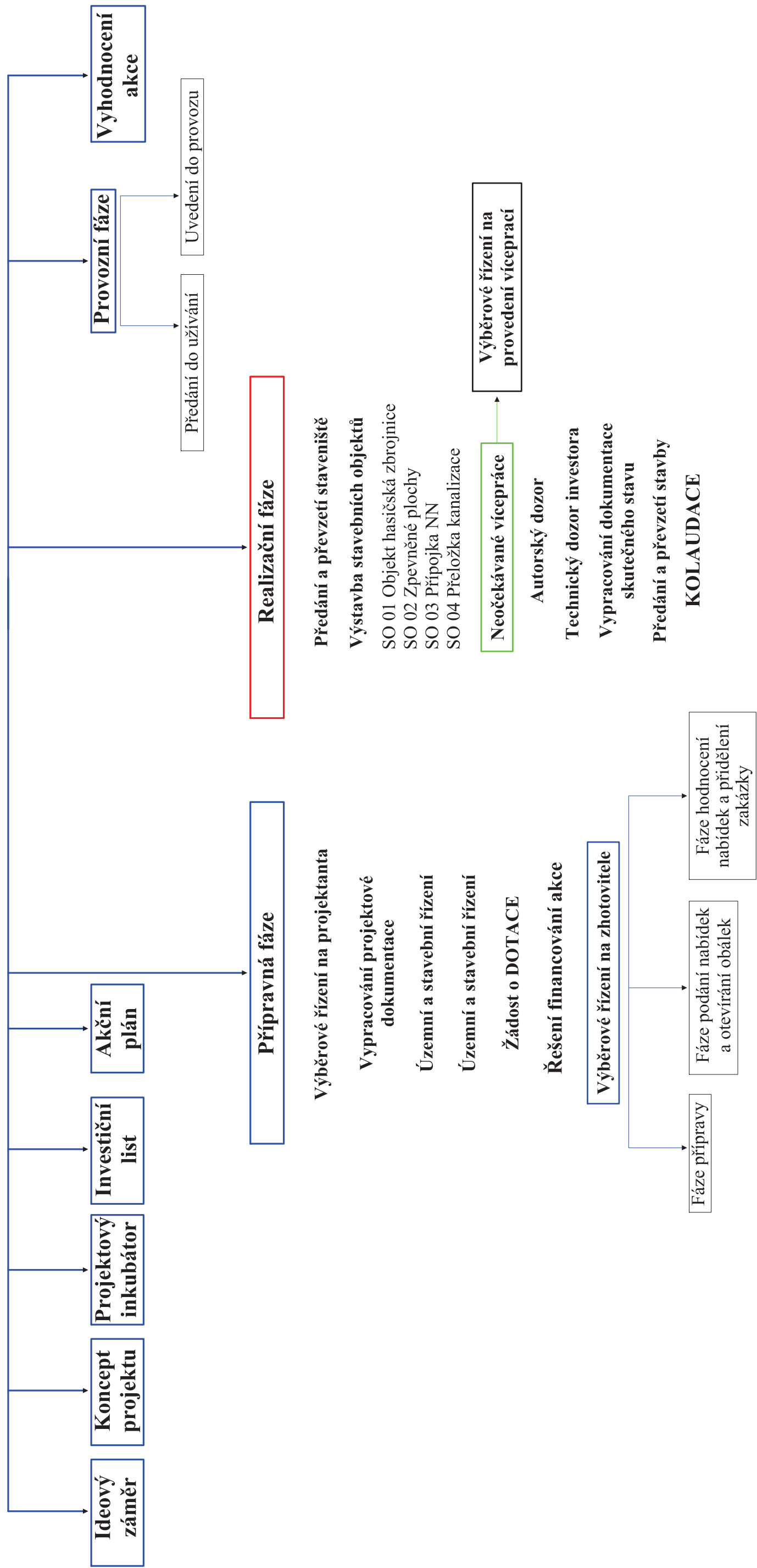
Dále na straně č. 49 uvádím tabulku č. 4-2 matice odpovědnosti, kde můžeme vidět jednotlivé úkoly a přidělení odpovědnosti pro jednotlivé členy týmu v rámci řešeného projektu.

#### **4.2.4 Časový plán – Ganttův diagram**

Časový plán znázorňuje průběh projektu rekonstrukce hasičské zbrojnice od samého počátku až do předání uživateli. Tento časový plán jsem zpracovala v programu MS Project a je uveden na straně č. 50-51 na obrázku 4-6.



# REKONSTRUKCE HASIČSKÉ ZBROJNICE - POLIČNÁ



Obrázek č. 4-5- Strukturní plán

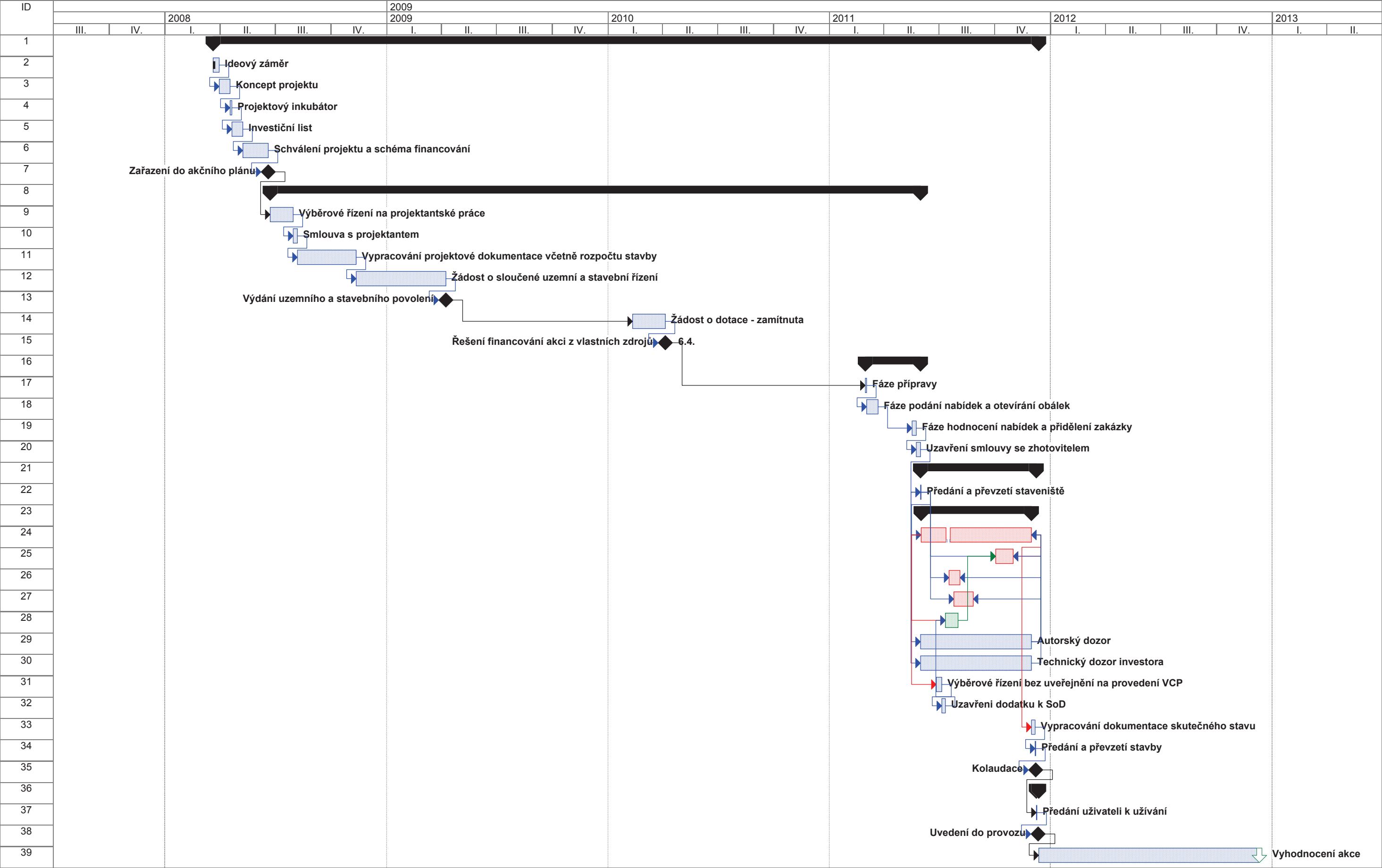
Tabulka 4-1- Matice odpovědnosti

MATICE ODPOVĚDNOSTI - REKONSTRUKCE HASIČSKÉ ZBROJNICE - POLIČNÁ	Zastupitelstvo města	Rada města	Technické oddělení komunálních služeb	Finanční odbor	Stavební úřad	Odbor majetkové správy	Právní oddělení	Odbor regionálního rozvoje a územního plánování	Projektový tým	Projektant, autorský dozor	Zhotovitel	UŽIVATEL - SDH
Legenda: S - schvalovací pravomoc, Ř - řídící zodpovědnost, Z - zpracovává												
Ideový záměr	S	S							Ř			Z
Koncept projektu	S	S	Z						Ř			Z
Projektový inkubátor	S			S				Z				
Investiční list			ZŘ									Z
Schválení projektu a financování	S	S		S					Ř			
Zařazení do akčního plánu								ZŘ				
Přípravná fáze												
Výběrové řízení na projektantské práce		S	Z			ZS						
Smlouva s projektantem		S	Z			S						
Vypracování projektové dok. včetně rozpočtu			ŘS		S				S	Z		SZ
Žádost o sloučené územní a stavební řízení			ŘS							Z		
Vydání územního a stavebního povolení			ŘS				S			Z		
Žádost o dotace - zamítnuto			Z						ZŘ			
Řešení financování akce z vlastních zdrojů	S	S	Z	S					ZŘ			
Výběrové řízení a výběr zhotovitele												
Fáze přípravy		S	ZŘ			SZ						
Fáze podání nabídek a otevírání obálek		S				SŘ						
Fáze hodnocení nabídek a přidělení zakázky		S										
Uzavření smlouvy se zhotovitelem			ZŘ			S						
Realizační fáze												
Předání a převzetí staveniště			ZŘ									
Zahájení výstavby stavebních objektů												
SO 01 Objekt hasičské zbrojnice			Ř								Z	
SO 02 Zpevněné plochy			Ř								Z	
SO 03 Přípojka NN			Ř								Z	
SO 04 Přeložka kanalizace			Ř								Z	
Vzniklé vícepráce			Ř								Z	
Autorský dozor			Ř							Z		
Technický dozor investora			Ř									
Výběrové řízení na provedení VCP			ZŘ			S						
Uzavření dodatku k SoD		S	ZŘ			S						
Vypracování dok. skutečného stavu			ŘS								Z	
Předání a převzetí stavby			ŘS							Z	Z	
Kolaudace			ŘZ				S				Z	
Provozní fáze												
Předání uživateli k užívání			ŘZ		S							
Uvedení do provozu					S							Z
Vyhodnocení akce									ŘZ			

Obrázek 4-4 - Ganttův diagram

ID	Název	Zahájení	Dokončení	Náklady	Doba trvání
1	<b>Rekonstrukce hasičské zbrojnice - Poličná</b>	<b>21.3. 08</b>	<b>12.12. 11</b>	<b>8 098 551,00 Kč</b>	<b>972 dny</b>
2	Ideový záměr	21.3. 08	31.3. 08	0,00 Kč	6 dny
3	Koncept projektu	31.3. 08	18.4. 08	0,00 Kč	14 dny
4	Projektový inkubátor	18.4. 08	21.4. 08	0,00 Kč	1 den
5	Investiční list	21.4. 08	9.5. 08	0,00 Kč	14 dny
6	Schválení projektu a schéma financování	9.5. 08	20.6. 08	0,00 Kč	30 dny
7	Zařazení do akčního plánu	20.6. 08	23.6. 08	0,00 Kč	1 den
8	<b>Přípravná fáze</b>	<b>23.6. 08</b>	<b>31.5. 11</b>	<b>420 000,00 Kč</b>	<b>767 dny</b>
9	Výběrové řízení na projektantské práce	23.6. 08	30.7. 08	0,00 Kč	28 dny
10	Smlouva s projektantem	31.7. 08	6.8. 08	0,00 Kč	5 dny
11	Vypracování projekt. dokum. včetně rozpočtu stavb	7.8. 08	11.11. 08	420 000,00 Kč	69 dny
12	Žádost o sloučené územní a stavební řízení	12.11. 08	8.4. 09	0,00 Kč	106 dny
13	Vydání územního a stavebního povolení	9.4. 09	9.4. 09	0,00 Kč	0 dny
14	Žádost o dotace - zamítnuta	11.2. 10	5.4. 10	0,00 Kč	38 dny
15	Řešení financování akcí z vlastních zdrojů	6.4. 10	1.3. 11	0,00 Kč	236 dny
16	<b>Výběrového řízení a výběr zhotovitele</b>	<b>2.3. 11</b>	<b>31.5. 11</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>65 dny</b>
17	Fáze přípravy	2.3. 11	3.3. 11	0,00 Kč	2 dny
18	Fáze podání nabídek a otevírání obálek	4.3. 11	22.3. 11	0,00 Kč	13 dny
19	Fáze hodnocení nabídek a přidělení zakázky	18.5. 11	24.5. 11	0,00 Kč	5 dny
20	Uzavření smlouvy se zhotovitelem	25.5. 11	31.5. 11	0,00 Kč	5 dny
21	<b>Realizační fáze</b>	<b>1.6. 11</b>	<b>8.12. 11</b>	<b>7 678 551,00 Kč</b>	<b>137 dny</b>
22	Předání a převzetí staveniště	1.6. 11	1.6. 11	0,00 Kč	1 den
23	<b>Zahájení výstavby SO</b>	<b>2.6. 11</b>	<b>30.11. 11</b>	<b>7 467 530,00 Kč</b>	<b>130 dny</b>
24	SO 01 Objekt Hasičská zbrojnice	2.6. 11	30.11. 11	6 213 077,00 Kč	125 dny
25	SO 02 Zpevněné plochy	3.10. 11	31.10. 11	324 460,00 Kč	21 dny
26	SO 03 Přípojka NN	18.7. 11	4.8. 11	43 958,00 Kč	14 dny
27	SO 04 Přeložka kanaliz.	26.7. 11	26.8. 11	198 077,00 Kč	24 dny
28	VCP	12.7. 11	1.8. 11	687 958,00 Kč	15 dny
29	Autorský dozor	1.6. 11	30.11. 11	66 000,00 Kč	131 dny
30	Technický dozor investora	1.6. 11	30.11. 11	96 401,00 Kč	131 dny
31	Výběrové řízení bez uveřejnění na provedení VCP	27.6. 11	5.7. 11	0,00 Kč	7 dny
32	Uzavření dodatku k SoD	6.7. 11	11.7. 11	0,00 Kč	4 dny
33	Vypracování dokumentace skutečného stavu	1.12. 11	6.12. 11	48 620,00 Kč	4 dny
34	Předání a převzetí stavby	7.12. 11	7.12. 11	0,00 Kč	1 den
35	Kolaudace	8.12. 11	8.12. 11	0,00 Kč	1 den
36	<b>Provozní fáze</b>	<b>9.12. 11</b>	<b>12.12. 11</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>2 dny</b>
37	Předání uživateli k užívání	9.12. 11	9.12. 11	0,00 Kč	1 den
38	Uvedení do provozu	12.12. 11	12.12. 11	0,00 Kč	1 den
39	Vyhodnocení akce	13.12. 11	10.12. 12	0,00 Kč	260 dny

Ganttův diagram Rekonstrukce hasičské zbrojnice - Poličná



Obrázek 4-4-Ganttův diagram

Úkol

Průběh

Milník

Souhrnný

Zahmutý úkol

Zahmutý milník

Zahmutý průběh

Rozdělení

Vnější úkoly

Souhrn projektu

Seskupit podle souhrnu

Konečný termín

### **4.3 Ideový záměr**

Budova hasičské zbrojnice postavená v roce 1924, již léta nevyhovuje z hledisek hygienických, prostorových i provozních. Nachází se v centru obce Poličná u hlavní cesty z Valašského Meziříčí na Bystřici pod Hostýnem. V roce 1954 byla k hasičské zbrojnici realizována přístavba věže sloužící k sušení hadic. V osmdesátých letech byl objekt dále rozšířen o přístavbu určenou pro sociální zařízení a malou kuchyňku.

Zbrojnice v současné době slouží 108 členům sboru dobrovolných hasičů (dále jen SDH). V objektu je také uskladněna potřebná technika. Při stále narůstajících nárocích na vybavení a akceschopnost jednotky se hasiči potýkali s kritickým nedostatkem místa a zhoršujícím se, až havarijním stavem zbrojnice. Nedostatek technického vybavení hasičů se projevilo hlavně při povodních, které postihují Poličnou i okolí. Při všech povodních byli hasiči vždy na svém místě, vypomohli podle svých možností, tam kde bylo třeba. Hodně svého času vynaložili i po povodních při čerpání vody ze studní a sklepů.

Pro potřeby integrovaného záchranného systému bylo potřeba zřídit v objektu centrum protipovodňové ochrany z důvodu častých povodní a vylévání místní vodoteče Loučka. Je nutno uložit protipovodňové vaky a další materiál chránící proti velké vodě.

Na základě výše uvedených informací, potřeb a žádosti sboru dobrovolných hasičů o rekonstrukci objektu město odsouhlasilo akci k zařazení do strategického rozvojového plánu. Následně byl ustanoven řídicí – projektový tým, který realizoval jednotlivé kroky k přípravě a realizaci zakázky.

### **4.4 Koncept projektu**

Soubor prvotních identifikací projektu, zpracovaný na jednotném formuláři. Koncept projektu má zdůvodnit, proč by měl být předkládaný projekt podpořen. Tento koncept zpracovává vedoucí projektu, konzultuje a poskytuje pracovníkům ORRÚP pro zařazení do plánu investic a oprav k projednání ve finančním výboru, v radě města (dále jen RM) a zastupitelstvu města (dále jen ZM). [8]

#### 4.4.1 Koncept pro rekonstrukci hasičské zbrojnice Poličná

**Název projektu:** Rekonstrukce hasičské zbrojnice Poličná

**Předkladatel projektu:** Město Valašské Meziříčí, Odbor komunálních služeb

**Stručný popis výchozí situace:** Stávající zbrojnice je v nevyhovujícím zchátralém stavu jak po bezpečnostní, tak po tepelné stránce, krov a stropy jsou v havarijním stavu

**Cíle projektu:** Rekonstrukcí stávající budovy se vybudovala funkční budova začleněná do integrovaného záchranného systému pro dvě vozidla vč. obslužných zařízení

**Cílová skupina projektu:** Jsou obyvatelé, lidé žijící, pracující a podnikající v obcích, správci a provozovatelé veřejné infrastruktury

**Klíčové aktivity vedoucí k dosažení výstupů projektu:** Klíčovými aktivitami je stanovení rozsahu investic, podání žádosti o dotaci z EU, státního rozpočtu ČR, případně z jiných dotačních zdrojů, zpracování studie proveditelnosti, vydání stavebního povolení, výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace na stavební povolení, schválení financování, realizace, předání objektu správci, vyhodnocení projektu

**Výstupy a dopady projektu:** Výstupem realizace tohoto projektu je vyhovující zázemí pro hasičskou jednotku, která je zařazena v požárním poplachovém systému Zlínského kraje a zhodnocení majetku města

**Ukazatelé hodnocení dopadů projektu:** Zvýšení bezpečnosti obyvatel, prevenci a řešení rizik, dále také zvýšení atraktivity města

Dále se uvádí podle směrnice **míra rozpracovanosti projektu** v danou chvíli při vypracovávání konceptu.

**Předpokládaná finanční náročnost:** Město plánovalo finanční náročnost mezi 8 - 10 miliony Kč a dalším předpokladem bylo financování z dotací cca z 50 - 80 %

**Náklady na udržitelnost:** Předpoklad jsou nízké náklady na údržbu.

Po projednání tohoto konceptu se dopisuje hodnocení projektu, zda je plánovaný projekt v souladu se strategickými záměry města a zda je formálně správně.

Na základě doporučení finančního výboru se na závěr konceptu připíše rozhodnutí zastupitelstva města, zda projekt bude zařazen do projektového inkubátoru. Žádost může být vrácena k dopracování nebo úplně zamítnuta. [8]

## **4.5 Projektový inkubátor**

Projektový inkubátor je seznam projektů, kde jsou evidovány veškeré záměry města, výborů, osadních výborů a náměty občanů. O zařazení projektu do projektového inkubátoru rozhoduje zastupitelstvo města na základě doporučení finančního výboru. [8]

## **4.6 Investiční list**

Zpracovává se po schválení konceptu projektu, jeho zařazení do plánu investic a významných oprav. Zachycuje celý životní cyklus projektu v jednom dokumentu. Je to soubor podrobnějších identifikací projektu vycházející z konceptu projektu, doplněný o termíny, požadavky na zdroje a udržitelnost projektu. Investiční list projektu zpracovává vedoucí projektu a je dále zodpovědný za průběžnou aktualizaci.

Do investičního listu se opět uvede název projektu, datum vydání a kdo tento list vypracoval. [8]

### **4.6.1 Investiční list pro rekonstrukci hasičské zbrojnice Poličná**

Pro náš řešený projekt „Rekonstrukce hasičské zbrojnice Poličná“ vypracovával investiční list vedoucí technického oddělení a referent požární ochrany. Dále je zde uveden **záměr projektu** kde se řeší:



### **Cíl projektu**

Cílem projektu bylo získat rekonstrukci nevyhovující stávající budovy funkční budovu pro hasičskou jednotku z místní části Poličná, která je zařazena v požárním poplachovém systému Zlínského kraje a zajistit tak včasnou a profesionální pomoc občanům místí části Poličná a to zejména při povodních.

Cílem také bylo, že rekonstrukce tohoto objektu, který je majetkem města, bude financovaná z podstatné části ze strukturálních zdrojů EU při spoluúčasti města.

### **Zákazníci (uživatelé) projektu**

Zákazníkem projektu byla hasičská jednotka, která je zařazena v požárním poplachovém systému Zlínského kraje. Dále to byl Sbor dobrovolných hasičů místní části Poličná a občané, kteří žijí, pracují a podnikají v místní části Poličná.

### **Potřeby a požadavky zákazníků**

Hlavním požadavkem zákazníků bylo zvýšení kvality a rozsahu služeb v rámci integrovaného záchranného systému. Uskutečněním požadavků by mělo být zajištěno odborné pomoci občanům v rámci integrovaného záchranného systému.

**Konečný předmět plnění** bude tedy rekonstruovaný objekt sloužící pro poskytování pomoci občanům v rámci integrovaného záchranného systému.

### **Etapy životního cyklu**

- zpracování projektové dokumentace, která bude přílohou žádosti o finanční dotace a přílohou žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení
- zpracování žádosti o dotaci ze strukturálních fondů EU, státního rozpočtu ČR, atd.
- schválení realizačního záměru v zastupitelstvu města
- podání žádosti o dotaci ze strukturálních fondů EU, státního rozpočtu ČR, atd.
- schválení způsobu financování v zastupitelstvu města podle výsledků dotačního řízení
- vytvoření realizačního týmu projektu
- vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení



- výběrové řízení na dodavatele dle zákona 137/2006 Sb. O veřejných zakázkách v platném znění
- realizace akce, kolaudace
- předání objektu uživatelům
- závěrečné vyhodnocení akce

#### **Přejímací kritéria zákazníků**

Kolaudační rozhodnutí s nabytím právní moci a dlouhodobá smlouva s majitelem objektu.

#### **Předmět plnění pro organizaci**

Kolaudační rozhodnutí s nabytím právní moci a dlouhodobá smlouva se Sbořem dobrovolných hasičů a hasičskou jednotkou

#### **Požadované přezkoumání a schvalování**

Tabulka 4-3 - Plán schvalování v jednotlivých krocích přípravy

<b>Průběžný předmět plnění</b>	<b>Přezkoumání</b>	<b>Schvalování</b>	<b>Důvod</b>
Projektová dokumentace	Zadavatel, zástupce hasičské jednotky	zadavatel	PD musí odpovídat požadavkům provozovatele a dotačnímu programu
Žádost o dotaci	Zadavatel, zástupce hasičské jednotky	zadavatel	Žádost musí splnit požadavky dotačního programu
Zadávací dokumentace	Zadavatel, zástupce hasičské jednotky	zadavatel	Dokumentace musí odpovídat požadavkům provozovatele a dotačnímu programu
Smlouva o dotaci z MF	zadavatel	zadavatel	Eliminovat nevýhodné podmínky
Smlouva s dodavatelem	zadavatel	zadavatel	Eliminovat nevýhodné podmínky pro zadavatele
Realizace akce	Zadavatel, zástupce hasičské jednotky	zadavatel	Realizace musí probíhat podle schválené dokumentace
Závěrečné vyhodnocení akce	zadavatel	zadavatel	Splnění podmínek dle poskytovatele dotace

Nezbytnou částí investičního listu je uvedení **rizik záměru projektu**. Projektový tým definoval následující závažná rizika projektu:

- Projekt neobstojí v konkurenci ostatních a nebude vybrán k financování
- Nebude schválen Zastupitelstvem města
- Dojde k nesplnění cílů projektu

### **Projektový tým**

Gestor: Místostarosta města Valašské Meziříčí

Vedoucí projektu: Vedoucí technického oddělení

Projektový tým: Vedoucí finančního odboru  
Zástupce odboru životního prostředí (dále jen OŽP)  
Referent požární ochrany OŽP  
Zástupce ORRÚP  
Zástupce provozovatele (uživatele) - odbor majetkové správy

### **Priority organizace**

Rekonstruovat objekt pro poskytování pomoci občanům v rámci integrovaného záchranného systému.

### **Omezení daná organizací**

Omezení bylo zejména finanční, kde maximální výše celkových nákladů na realizaci byla stanovena na 10 000 000 Kč bez DPH, na přípravu bylo přiděleno 400 000 Kč bez DPH a na provoz 100 000 Kč bez DPH.

Omezení se vyskytlo také v dispozičním řešení, které bylo částečně omezeno stávajícími dispozicemi rekonstruovaného objektů

Dále se do investičního listu uvádí **konečný termín** akce, který byl v počátku plánován na rok 2010 a **limit personálního zajištění**. [8]

## **4.7 Akční plán**

Na základě tohoto investičního listu byla zakázka schválena orgány města, radou města, zastupitelstvem města a zařazena do akčního plánu. Akční plán je seznam investic a významných oprav schvalovaný zastupitelstvem města spolu s rozpočtem a rozpočtovým výhledem na jednoleté období dopředu. [8]

## **4.8 Přípravná fáze**

### **4.8.1 Zadání a zpracování projektové dokumentace**

Na základě vnitřní směrnice města pro zadávání veřejných zakázek bylo provedeno výběrové řízení na zpracovatele projektu. Předmětem zadání výběrového řízení bylo předložení cenové nabídky na kompletní zpracování projektové dokumentace pro spojené územní a stavební řízení v podrobnosti realizační dokumentace na projekt „Rekonstrukce hasičské zbrojnice Poličná“. Tato projektová dokumentace byla podkladem pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a dále pro výběr zhotovitele a vlastní realizaci.

Zadavatel tedy Město Valašské Meziříčí na základě obecné výjimky (viz. §18 odst. 3) nebyl povinen zadávat tuto veřejnou zakázku podle zák. č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách. Proto poptávka projektové dokumentace byla formou výzvy k podání cenové nabídky na projekční práce. Tato výzva tedy nebyla výzvou ve zjednodušeném podlimitním řízení a nebyla tedy ani jiným postupem pro zadávání podlimitní veřejné zakázky. [8]

Ve výzvě bylo specifikováno zejména:

#### **Předmět výzvy včetně požadavků na vypracování projektové dokumentace:**

Projektová dokumentace, která byla podkladem pro vydání sloučeného územního rozhodnutí a stavebního řízení v podrobnosti realizační dokumentace „Rekonstrukce hasičské zbrojnice v Poličné“.

Projektová dokumentace má obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 503/2006 Sb. a její přílohy č. 4, týkající se obsahu a rozsahu projektové dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Dále musí obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, její přílohy č. 1, týkající se obsahu a rozsahu projektové dokumentace, přiložené k žádosti o vydání stavebního povolení.

Také musí obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, její přílohy č. 6, týkající se obsahu a rozsahu projektové dokumentace, pro provádění stavby. [9, 12, 13]

**Nedílnou součástí projektové dokumentace je:**

- dokladová část dle vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu v platném znění, a její přílohy č.2, část B
- dokladová část dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu v platném znění, a její přílohy č.3, část B
- Položkový rozpočet, včetně položkového výkazu výměr (slepý rozpočet).
- Záborový elaborát
- Geodetické zaměření
- Zjištění a zakreslení trasy stávajících inženýrských sítí
- Doměření stávajícího stavu v nezbytně nutném rozsahu

Při zpracování projektové dokumentace musí zhotovitel dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy, ujednání smlouvy a bude se řídit předanými výchozími podklady objednatele, jeho pokyny a vyjádřeními dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury. Projektová dokumentace byla předána jak v tištěné formě tak v digitalizované. Při zpracování projektové dokumentace zhotovitel průběžně konzultoval návrhy řešení, s investorem a velitelem hasičské jednotky.

**Kvalifikační předpoklady:**

Dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Uchazeč musí předložit:

- výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán (např. výpis z živnostenského rejstříku)
- doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky např. živnostenský list oprávnění či licence
- doklad o autorizaci pro výše uvedené zadání
- čestné prohlášení, že nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nemá nedoplatek na pojistném a penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, nemá nedoplatek na pojistném a penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele

**Nabídková cena a platební podmínky:**

Cena díla musí obsahovat veškeré náklady zhotovitele spojené s prováděním díla.

Platební podmínky:

- Zadavatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu na základě daňového dokladu – faktury, a to bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy
- Zhotovitel je oprávněn fakturovat po předání celého díla bez vad a nedodělků na základě předávacího protokolu [9]

**Nabídka musí obsahovat:**

- Krycí list nabídky, zde musí být uvedeny následující údaje. Název zakázky, přesný název a identifikační údaje uchazeče vč. oprávněných a odpovědných zástupců (adresy, telefonické a e-mail kontakty), nabídková cena, datum a podpis oprávněného zástupce uchazeče
- Doklady o kvalifikačních předpokladech

- Cenovou nabídku. Cena se uvádí bez DPH, DPH a cena celkem včetně daně z přidané hodnoty (DPH) je vyčíslena samostatně. Nabídnutá cena díla se považuje za cenu celkovou, pevnou, která zahrnuje veškeré náklady zhotovitele
- Návrh smlouvy o dílo podepsané oprávněnou osobou
- Reference o realizaci obdobných zakázek za posledních 5 let

Nabídka musí být předložena a svázaná v jednom originále v českém jazyce. [9]

#### **Základním hodnotícím kritériem této výzvy byla cena.**

Zadavatel umožnil i prohlídku staveniště Ve výzvě byl dále uveden předpokládaný termín zahájení a dokončení realizace, platnost nabídky, lhůta a místo pro doručení nabídek.

Posledním bodem výzvy bylo **ostatní ujednání** - uchazeč zpracovává nabídku na vlastní náklady a zadavatel si vyhrazuje právo zrušit výběrové řízení bez udání důvodu, nevybrat žádného uchazeče bez udání důvodu, odmítnout všechny předložené nabídky. Tuto výzvu podepisuje starosta města.

Celé výběrové řízení zpracovává technické oddělení ve spolupráci s právním oddělením. Po uzavření výběrového řízení a vyhodnocení cenových nabídek se zpracuje tabulka s uchazeči, ve které se uvede, zda nabídka splňuje požadovaná kritéria, cena a pořadí uchazečů dle požadovaných hodnotících kritérií.

Tabulka 4-4 - Tabulka uchazečů ve výběrovém řízení

FIRMA VYZVANÁ	DATUM PODÁNÍ NABÍDKY	ČAS PODÁNÍ NABÍDKY	ÚPLNOST NABÍDKY	KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY	NABÍDKOVÁ CENA bez DPH	POŘADÍ
ARTING plus, s.r.o.			ANO	ANO	559 000 Kč	3
CAD - PRO, s.r.o.			ANO	ANO	484 000 Kč	2
<b>AI Ateliér architektury, Ing.arch. Vráželová</b>			<b>ANO</b>	<b>ANO</b>	<b>420 000 Kč</b>	<b>1</b>

V tomto konkrétním případě všichni uchazeči splnili požadovaná kritéria. Pokud by ale některý z uchazečů kritéria nesplnil, musela by ho hodnotící komise vyloučit z dalšího hodnocení.

Následně se provede zápis o výběru nejvhodnější nabídky, který bude potvrzen starostou města. Na základě tohoto výběrového řízení byl vybrán projektant a byla s ním uzavřena smlouva o dílo. V našem případě výběrové řízení vyhrála firma AI Ateliér architektury, Ing.arch. Vráželová s výši nabídkové ceny 420 000 Kč bez DPH. Následně byla zpracována projektová dokumentace dle výzvy a smlouvy o dílo. Tato dokumentace byla předávacím protokolem předána městu Valašské Meziříčí.

#### **4.8.2 Popis stavby**

Stávající objekt hasičské zbrojnice je jednopodlažní, nepodsklepený, o max. půdorysných rozměrech cca 19 x 8,6 m. Obvodové a vnitřní nosné stěny jsou z cihel plných o tl. 300 mm. Vnitřní dělicí příčky jsou cihelné o tl. 100 mm a 150 mm. Střecha je sedlová, nad částí stavby pultová. Nosná konstrukce je tvořena dřevěným krovem. Krytina je plechová. Tento objekt je rozdělen na tyto stavební objekty:

SO 01 - Objekt hasičské zbrojnice

SO 02 - Zpevněné plochy

SO 03 - Přípojka NN

SO 04 - Přeložka kanalizace

##### **SO 01 – Objekt hasičské zbrojnice**

Stávající jednopodlažní objekt se sedlovou střechou bude po rekonstrukci a dostavbě dvoupodlažní s obdélníkovým půdorysem a atypickou jednopatrovou přístavbou. V rámci demoličních prací budou téměř odstraněny stávající konstrukce. Budou realizovány nové základové pasy a patky. Nové nosné zdivo objektu bude provedeno z keramických tvárnic. Stropy dvoupatrové části zbrojnice jsou navrženy z betonových panelů. Strop jednopatrové přístavby bude proveden z keramických nosníků a vložek. Schodiště je navrženo jako železobetonová 1 x zalomená deska s nadbetonovanými stupni. Venkovní dveře a okna budou plastové. Veškeré vnitřní dveře jsou navrženy

jako dřevěné v provedení plném nebo částečně proskleném. Dle požárně bezpečnostního řešení budou některé dveře a okna s požadovanou požární odolností. Objekt je vybaven sekčními rolovacími garážovými vraty. V objektu budou provedeny elektroinstalace a slaboproudé rozvody, zdravotnické instalace, vzduchotechnika, plynoinstalace, vytápění a rozvody stlačeného vzduchu.

#### **SO 02 – Zpevněné plochy**

V rámci zpevněných ploch bude provedena nová zpevněná plocha před vraty garáže, v místě výkopů pro nové základy a přípojky inženýrských sítí v rámci stavby. Zpevněné plochy jsou živičné. Dešťová voda ze zpevněné plochy před garážemi bude svedena pomocí ACO žlabů do projektované kanalizace.

#### **SO 03 – Přípojka NN**

Provedení nové přípojky NN bude nově pomocí zemního kabelu a bude rovněž realizováno přemístění elektroměrového rozvaděče do venkovních volně přístupných prostor.

#### **SO 04 – Přeložka kanalizace**

Stavební objekt řeší přeložku stávající kanalizace DN 200 vedenou v okolí požární zbrojnice v Poličné. Navržená přístavba je vedena v trase stávající kanalizace, proto byla navržena její přeložka.

### **4.8.3 Rozpočet stavby**

Rozpočet stavby byl součástí smlouvy o dílo na projektovou dokumentaci.

Tabulka 4-2 - Ceny jednotlivých objektů stavby stanoveny rozpočtem

Rozpočet	Cena bez DPH
SO 01 Objekt Hasičská zbrojnice	10 223 488,-
SO 02 Zpevněné plochy	295 353,-
SO 03 Přípojka NN	111 602,-
SO 04 Přeložka kanalizace	319 050,-
<b>Součet celkem</b>	<b>10 949 493,-</b>



Z výše uvedené tabulky vidíme, že rozpočet zpracovaný na základě projektové dokumentace převýšil plánované náklady akce 10 mil. Korun bez DPH. Projektový tým v této fázi musel tyto náklady obhájit v jednotlivých orgánech města (RM, ZM) a získat souhlas k pokračování akce.

#### **4.8.4 Územní a stavební řízení**

Na základě předané dokumentace od projektanta včetně dokladové části byla podána na příslušný stavební úřad žádost o sloučené územní a stavební řízení. Následně bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Územní rozhodnutí a stavební povolení se stalo pravomocným po nabytí právní moci. Na objekt SO 04 přeložku kanalizace bylo vydáno samostatné stavební povolení, vodní díla řeší odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad.

K těmto povolením se museli vyjádřit Město Valašské Meziříčí, Hasičský záchranný sbor, Krajská hygienická stanice a příslušní správci sítí ČEZ, RWE, Vodovody a kanalizace, Telefónica O2, Ředitelství silnic a Policie ČR.

#### **4.8.5 Žádost o dotaci**

Po vyhodnocení možnosti dotace ze strukturálních fondů EU, město podalo v roce 2010 žádost o dotaci ze státního rozpočtu ČR na Ministerstvo financí, a to z programu 298 220. Cílem tohoto programu je řešit státní podporu na potřeby, které věcně svým charakterem nespádají do jiných existujících programů státního rozpočtu. Program zahrnuje dotace obcím a krajům, resp. jiným subjektům, na akce, jimž stanovila prioritu Poslanecká sněmovna Parlamentu nebo vláda svým usnesením.

K žádosti se přikládají přílohy:

- Investiční záměr
- Vyplněné potřebné formuláře ISPROFIN
- Výpis z katastru nemovitostí včetně kopie katastrální mapy
- Rozhodnutí o změně a umístění stavby a stavební povolení
- Stavební povolení

- Projektová dokumentace

**Investiční záměr** musí obsahovat:

- obecné údaje o stavbě
- náklady akce a zdroje financování:
  - celkové náklady akce 10 949 493 Kč bez DPH
  - žádaná státní dotace z programu měla činit 9 307 070 Kč bez DPH přibližně 85%
  - zbývající část měla být pokryta z vlastních zdrojů investora 1 642 423 Kč bez DPH
- předpokládaný časový průběh přípravy a realizace
- zdůvodnění akce
- popis jednotlivých stavebních objektů
- zabezpečení budoucího provozu:
  - Roční náklady celkem 269 000 Kč
  - Energie 197 000 Kč
  - Voda 12 000 Kč
  - Náklady na opravy a údržbu 10 000 Kč
  - Zdroje financování budou z rozpočtu Města
  - Způsob zabezpečení zdrojů financování bude schválením rozpočtu města

Žádost o dotaci Ministerstva financí ČR byla neúspěšná. Riziko uváděné již v investičním listu se ukázalo opodstatněné a Město Valašské Meziříčí se tedy rozhodlo po schválení v zastupitelstvu města financovat akci z vlastních zdrojů a zařadit do rozpočtu následujícího roku 2011.

#### **4.8.6 Výběrové řízení na zhotovitele**

Výběrové řízení včetně zadávací dokumentace bylo prováděno právním oddělením ve spolupráci s technickým oddělením.

V případě složitějších, finančně náročnějších akcí a dotovaných akcí, se město nechá na základě mandátní smlouvy zastupovat při organizačním zajištění celého průběhu zadávacího řízení externím subjektem.

#### **4.8.6.1 Fáze přípravy**

Nejdříve se zakázka projedná v radě města a stanoví se způsob zadání, hodnotící kritéria, schválí se harmonogram zakázky, zadávací dokumentace, kvalifikačních kritérií a na závěr se jmenuje hodnotící komise. [8]

### **Zadávací dokumentace**

- **Úvodní informace**

Tato zadávací dokumentace obsahuje podmínky a požadavky stanovené zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o veřejných zakázkách) a další informace nezbytné pro zpracování nabídky. Zadávací dokumentace obsahuje i specifikaci požadavků na prokázání splnění kvalifikace.

Uchazeč je oprávněn po zadavateli požadovat písemně dodatečné informace k zadávacím podmínkám. Zadavatel mu je může poskytnout i bez předchozí žádosti. Veškeré písemné dodatečné informace budou uchazečům poskytovány prostřednictvím e-mailu, který uchazeč uvede při vyzvednutí zadávací dokumentace nebo ve své žádosti o poskytnutí zadávací dokumentace. [9]

- **Vymezení předmětu veřejné zakázky**

Předmět veřejné zakázky jsou stavební práce na akci „Rekonstrukce hasičské zbrojnice - Poličná“. Technické podmínky stavby byly stanoveny v projektové dokumentaci stavby, která byla nedílnou součástí zadávací dokumentace. Rozsah předmětu veřejné zakázky byl dán projektovou dokumentací pro provedení stavby zpracované AI Atelier architektury – Ing.arch. Alena Vráželová a CAD-PRO spol. s r.o., Valašské Meziříčí, výkazem výměr, rozhodnutím o změně a umístění stavby, stavebním povolením.

Místem plnění byl tedy objekt hasičské zbrojnice v Poličné u Valašského Meziříčí s upozorněním, že práce budou probíhat v těsné blízkosti frekventované komunikace

II/150. Dodavatel je povinen na své náklady zajistit veškerou ochranu přilehlé komunikace II/150 a přilehlého chodníku před poškozením stavebními pracemi.

Předpokládaný termín zahájení stavby bude do 3 dnů od podpisu smlouvy (začátek června 2011). Požadovaný termín dokončení stavby byl nejpozději do 30. 11. 2011.

- **Obchodní podmínky**

Město má zpracované vlastní obchodní podmínky pro stavební zakázky, které jsou nedílnou přílohou budoucí smlouvy o dílo. Smlouva pak není tak obsáhlá a jsou v ní uvedeny pouze nezbytné části a ty které se mění.

Pro plnění veřejné zakázky stanovuje zadavatel obchodní podmínky schválené Radou města Valašské Meziříčí, které jsou nedílnou přílohou smlouvy o dílo, která byla přílohou této zadávací dokumentace. Viz. příloha této diplomové práce příloha č.3.

Uchazeč nemusí vzorovou smlouvu použít, je však povinen do svého návrhu smlouvy zapracovat práva a povinnosti vyplývající z dané vzorové smlouvy. Zejména tedy rozsah dodávek, sankce, důvody pro ukončení smlouvy a platební podmínky.

- **Platební podmínky**

Pro plnění veřejné zakázky stanovuje zadavatel platební podmínky uvedené ve vzorové smlouvě o dílo. Podle těchto podmínek byla stanovena měsíční fakturace do celkové výše 7 600 000 Kč včetně DPH. Na zbývajících částku byla vystavena jedna závěrečná faktura po předání a převzetí díla.

- **Jiné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky**

Uchazeč musí předložit harmonogram přípravy a realizace předmětu veřejné zakázky, který má zahrnovat časový a věcný postup prací v týdnech. Harmonogram tvořil přílohu návrhu smlouvy o dílo.

- **Způsob zpracování nabídkové ceny**

Do přiloženého výkazu výměr ocenění uchazeč jednotlivé položky v korunách českých bez DPH a vše shrne do celkové rekapitulace nákladů.

Celková nabídková cena za předmět veřejné zakázky bude uvedena v návrhu smlouvy o dílo, která bude rozdělena na cenu celkem bez DPH, výši DPH a na celkovou cenu

včetně DPH. Pokud uchazeč neocení některé položky, bude je muset posléze uhradit z vlastních zdrojů. Nabídková cena bude uvedena na krycím listu nabídky v Kč, opět ve formě bez a včetně DPH. Pro zpracování krycího listu může uchazeč použít vzor krycího listu, který je přílohou zadávací dokumentace. Oceněný položkový rozpočet musí být nedílnou součástí návrhu smlouvy o dílo.

V ceně by měly být dále zahrnuty i náklady na:

- vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště
- zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce
- opatření k ochraně životního prostředí
- pojištění stavby, díla a osob
- poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství
- zajištění nezbytných dopravních opatření
- zajištění všech nutných zkoušek
- likvidaci odpadů včetně poplatků
- vytyčení sítí v prostoru staveniště
- informační tabuli o stavbě
- geodetické vytyčení stavbou dotčených pozemků před zahájením provádění díla,
- spotřebu energií, vody
- uvedení všech povrchů dotčených prováděním díla do původního stavu
- zpracování dokumentace skutečného provedení díla
- geodetické zaměření skutečného stavu provedení díla
- účast na řízení stavebního úřadu o užívání dokončené stavby, případě o vydání kolaudačního souhlasu a odstranění případných vad zjištěných stavebním úřadem v daném řízení [7, 9]

#### **Upozornění na změnu sazby DPH**

S účinností od 1. 1. 2010 došlo ke změně zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Změna se promítla ve snížené sazbě daně z 9 % na 10 % a základní sazby daně z 19 % na 20 %. Dodavatelé, kteří podávali nabídku na

předmětnou veřejnou zakázku, byli upozorněni, aby podávaná cenová nabídka byla v souladu s platnou legislativou.

- **Podmínky a požadavky na zpracování nabídky**

Dodavatel je oprávněn podat pouze jednu nabídku, a to na celý předmět veřejné zakázky. Pokud dodavatel podá více nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli, nebo je subdodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci, zadavatel všechny nabídky podané takovým dodavatelem vyřadí. Dodavatele, jehož nabídka byla vyřazena, zadavatel bezodkladně vyloučí z účasti v zadávacím řízení. Nabídky se podávají písemně a ve lhůtě pro podání nabídky. Nabídka uchazeče nesmí obsahovat přepisy nebo opravy, které by mohly uvést zadavatele v omyl. Nabídka včetně příloh bude zpracována v českém jazyce v jednom originále.

Nabídka by měla obsahovat:

- krycí list nabídky s identifikačními údaji uchazeče, nabídkovou cenou a podpisem oprávněné osoby uchazeče
- návrh smlouvy o dílo podepsaný oprávněnou osobou uchazeče
- podepsané obchodní podmínky Města Valašské Meziříčí
- podepsaný oceněný výkaz výměr
- podepsaný seznam subdodavatelů – nepředložení tohoto seznamu bude chápáno tak, že veřejná zakázka bude plněna bez využití subdodavatelů
- podepsaný časový a věcný postup prací
- doklady, kterými prokazuje uchazeč splnění
- Zadavatel může požadovat, aby uchazeč jako součást nabídky předložil CD, které bude obsahovat textové a tabulkové části nabídky zpracované uchazečem. Dokumenty budou předloženy ve formátech aplikačních programů Microsoft Word a Excel. V případě pochybnosti nebo rozporů je rozhodující tištěné znění originálního vyhotovení nabídky

- V případě, že některé části nabídky (včetně smlouvy) budou podepsány osobou pověřenou zastupováním osoby oprávněné jednat jménem uchazeče, předloží uchazeč příslušnou plnou moc či jiný platný pověřovací dokument [7, 9]

- **Subdodavatelé**

Uchazeč je povinen specifikovat ve své nabídce části, které má v úmyslu zadat jednomu či více subdodavatelům, a to včetně identifikačních údajů subdodavatelů, s uvedením druhu prací, procentuálního a finančního podílu na veřejné zakázce. Zadavatel si může stanovit požadavek, že 60 % veřejné zakázky musí být plněna dodavatelem a zbylých 40% bude plněno subdodavatelsky.

- **Přílohy zadávací dokumentace**

Projektová dokumentace pro provedení stavby, výkaz výměr, rozhodnutí o změně a umístění stavby, stavební povolení, vzorová smlouva o dílo včetně obchodních podmínek, vzor krycího listu nabídky, seznam subdodavatelů

## **Výzva k podání cenové nabídky**

Podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách byla podána výzva k podání cenové nabídky na veřejnou zakázku „Rekonstrukce hasičské zbrojnice – Poličná“.

Předmět veřejné zakázky: **stavební práce**

Druh zadávacího řízení: **zjednodušené podlimitní řízení**

Ve výzvě se opět uvádějí **identifikační údaje zadavatele** tedy Města Valašské Meziříčí.

### **Informace o druhu a předmětu veřejné zakázky**

Viz. Zadávací dokumentace

### **Zadávací dokumentace**

Zadávací dokumentaci bylo možné získat na základě písemné žádosti na adresu MěÚ Valašské Meziříčí, technické oddělení odboru komunálních služeb, Zašovská 784, 757

38 Valašské Meziříčí. Zadávací dokumentace se v našem případě poskytovala bezplatně.

### **Lhůta a místo podání nabídek**

Lhůta pro podání nabídek končila dne 26. 4. 2011 v 10.00 hodin.

Místo doručení nabídek:

- Doručení osobně: na podatelnu zadavatele Městského úřadu Valašské Meziříčí, Soudní 1221 nebo Zašovská 784, 757 38 Valašské Meziříčí, (v Út, Čt a Pá 8:00 - 11:00 a 12:00 - 13:30, v Po a St 8:00 - 11:00 a 12:00 - 17:00.) V poslední den soutěžní lhůty bylo možno podat nabídky pouze od 8:00 - 10:00 hod. [7]
- Podání poštou: poštou doporučeně na adresu: Město Valašské Meziříčí, právní oddělení, Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí. V případě doručení nabídky poštou je za okamžik podání nabídky považováno průkazné převzetí nabídky zadavatelem.

Nabídku byl uchazeč povinen doručit v uzavřené neporušené obálce či jiném obalu označeném: „Rekonstrukce hasičské zbrojnice – Poličná“ a slovy neotvírat. Na obálce či obalu bude uvedena identifikace uchazeče, na níž je možné zaslat oznámení v souladu s § 71 odst. 6 zákona o veřejných zakázkách. Obálka či jiný obal musel být dostatečným způsobem zajištěn proti manipulaci a opatřen na uzavření obálky razítky uchazeče.

Všechny nabídky musely být doručeny nejpozději do času stanoveného pro ukončení soutěžní lhůty. V případě, že cenová nabídka bude doručena po uplynutí soutěžní lhůty, obálka nebude otevřena. O skutečnosti, že uchazeč podal cenovou nabídku po uplynutí soutěžní lhůty byl uchazeč bezodkladně vyrozuměn. [9]

### **Požadavky na prokázání kvalifikace**

Zadavatel požadoval prokázání základních kvalifikačních předpokladů v souladu s § 53 zákona o veřejných zakázkách.

Zadavatel požadoval předložit profesní kvalifikační předpoklady:

- výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán



- doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci
- doklad osvědčující odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, je-li pro plnění veřejné zakázky nezbytná podle zvláštních právních předpisů – osvědčení o autorizaci v oboru pozemní stavby.

Zadavatel požadoval předložit ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady:

- Pojistné smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě na plnění ve výši min. 10 mil. Kč
- Výkaz celkového obrátu podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele, z něhož bude patrné, že celkový obrat v posledních 3 účetních obdobích činil min. 15 mil. Kč v každém z těchto účetních období, tj. celkem min. 45 mil. Kč za poslední 3 účetní období.

Zadavatel požadoval předložit technické kvalifikační předpoklady:

- Seznam významných stavebních prací provedených za posledních 5 let - minimální úroveň zadavatel stanovuje tak, že minimálně tři tyto stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí stavby občanské vybavenosti, stavby pro výrobu a služby) za poslední tři roky s objemem minimálně 10. mil. Kč každé z nich
- Certifikát systém řízení jakosti vydaného podle českých technických norem akreditovanou osobou – ISO 9001.

### **Údaje o hodnotících kritériích**

Základním hodnotícím kritériem byla nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH. Nabídky se seřazují podle výše nabídkové ceny od nejnižší po nejvyšší.

### **Ostatní informace**

- Zadavatel nehradil uchazečům náklady vzniklé z účasti v řízení

- Místo a čas otevírání obálek, právo účastnit se měli uchazeči, jejichž nabídky byly zadavateli doručeny ve lhůtě pro podání nabídek
- Konečná lhůta pro doručení nabídek

Poznámka: do Obchodních podmínek města Valašské Meziříčí byly zapracovány požadavky ze strany města týkající se realizace staveb. Obchodní podmínky města Valašské Meziříčí jsou pravidelně aktualizovány. Každá aktualizace vede ještě k přesnější specifikaci podmínek města.

Obchodní podmínky jsou vždy nedílnou přílohou zadávací dokumentace a následně smlouvy o dílo a musí být uchazečem, posléze zhotovitelem plně respektovány.

V ojedinělých případech může nastat výjimka z obchodních podmínek. Tato je popsána v zadávací dokumentaci a návrhu Smlouvy o dílo. [7, 9]

#### **4.8.6.2 Fáze podávání nabídek**

Po zaslání výzvy se zveřejní na profilu zadavatele [www.valasskemezirici.cz](http://www.valasskemezirici.cz), na ISVZ-US (uveřejňovací subsystém informačního systému o veřejných zakázkách na adrese <http://www.isvzus.cz>) a vyvěsí na úřední desce. Po odeslání výzvy začíná běžet lhůta pro podání cenových nabídek.

Po skončení lhůty pro podávání nabídek, rozešle pozvánka členům hodnotící komise k prvnímu jednání a stanoví se termín otevírání obálek. Tento termín je nutno odsouhlasit a oznámit ho předem uchazečům, protože mají právo účastnit se otevírání.

#### **4.8.6.3 Fáze hodnocení nabídek a přidělení zakázky**

- Posouzení kvalifikace a hodnocení nabídek - kvalifikaci posuzuje hodnotící komise, kde musí být přítomny alespoň 2/3 členů nebo náhradníků hodnotící komise. Je zpracována zpráva o posouzení kvalifikace, zpráva o otevírání obálek i zpráva o hodnocení nabídek. Nejasnost nabídky musí být vysvětlena do 3 pracovních dnů od doručení nabídky
- Rozhodnutí o přidělení veřejné zakázky - toto rozhodnutí přísluší radě města, která rozhoduje i o případném vyloučení uchazeče
- Rozeslání oznámení o přidělení zakázky - do 5 pracovních dnů po rozhodnutí

- Konec lhůty pro podání námitek - do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí
- Uzavření smlouvy o dílo
- Oznámení o uzavření
- Zveřejnění oznámení o výsledku zadávacího řízení [7, 9]

Do výběrového řízení se přihlásily a nabídku podaly tyto firmy:

Tabulka 4-3 -Seznam doručených nabídek

Umístění	Uchazeč	IČ:	Nabídková cena bez DPH:
1.	<b>BS Vsetín, s.r.o.</b>	<b>479 73 749</b>	<b>6 779 572,-</b>
2.	SENZA, spol. s r.o.	465 78 617	6 958 548,-
3.	NOSTA, s.r.o.	476 71 416	6 987 789,-
4.	TM Stav, spol. s r.o.	483 99 477	7 384 120,-
5.	Sdružení EFIOS spol s r.o. - RENO stavební VMM s.r.o.	479 72 611 286 32 290	7 628 947,-
6.	Stavební mechanizace VM s.r.o.	268 31 368	7 892 666,-
7.	1.VASTO spol. s r.o.	410 84 900	8 212 750,-
8.	CANDELA, s.r.o.	454 76 021	9 065 876,-
9.	3V & H,s.r.o.	469 92 715	9 696 065,-

Zadavatel obdržel oznámení od společnosti BS Vsetín, s. r.o., že neposkytne požadovanou součinnost.

Z výše uvedeného důvodu a v souladu s § 82 odst. 5 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů byla uzavřena smlouva s uchazečem, který se umístil na druhém místě - Senza s.r.o.

## 4.9 Realizační fáze

- Předání kompletní dokumentace pro provedení stavby vybranému zhotoviteli
- Předání staveniště
- Zahájení výstavby objektů

Během výstavby budou probíhat pravidelné kontrolní dny, které vedl zástupce investora – vedoucí technické oddělení, ostatní účastníci KD: Zástupci zhotovitele, subdodavatelů, autorský dozor, technický dozor investora. Z kontrolních dnů je pořizován zápis, kde jsou uvedeny podstatné údaje o plnění termínů harmonogramu výstavby, kvalitě provedených prací, připomínek a úkolů pro další období. Zápis z kontrolního dne je závazný pro všechny účastníky.

### Vícepráce

Při provádění stavby byla zjištěna při výkopech základů menší únosnost základové spáry. Na základě zhodnocení projektanta a statika bylo rozhodnuto o zvětšení základových konstrukcí, aby byla dosažena projektovaná únosnost základů. Následně bylo nutné tuto vícepráci ocenit a vysoutěžit v jednacím řízení bez uveřejnění. Na základě výsledku výběrového řízení bylo nutné uzavřít dodatek ke smlouvě o dílo, kde se původní cena navýší o vzniklé vícepráce.

- Dokončení díla
- Zhotovitel předal dílo městu včetně dokumentace skutečného provedení stavby, dokladové části, geodetické zaměření a manuál užívání stavby
- Odstranění vad a nedodělků, potvrzení protokolu o předání a převzetí díla
- Žádost o kolaudaci
- Kolaudace

## 4.10 Provozní fáze

Město předalo dílo provozovateli Sboru dobrovolných hasičů do užívání a dílo bylo zapsáno do majetku města, kód stavby dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC je 12 74 11 – Budovy nebytové ostatní. V průběhu užívání stavby probíhá její údržba, revize,

opravy a případná modernizace. Je zavedena provozní dokumentace, kde se sledují provozní náklady a v záruční době případné vady na díle, které se neprodleně reklamují.

#### **4.11 Vyhodnocení projektu**

Realizací akce byl splněn hlavní cíl projektu, a to získat rekonstrukcí funkční budovu pro hasičskou jednotku z místní části Poličná, která je zařazena v požárním poplachovém systému Zlínského kraje a zajistit tak včasnou a profesionální pomoc občanům místí části Poličná, a to zejména při povodních.

Druhý cíl projektu financování akce za pomoci dotací ze strukturálních zdrojů EU, státního rozpočtu ČR při spoluúčasti města bohužel splněn nebyl.

Soutěží byly sníženy plánované i rozpočtované investiční náklady stavby. Město ušetřilo nemalé finanční prostředky zodpovědnou prací projektového týmu, zejména kvalitní přípravou zakázky a detailním zpracováním zadávací dokumentace i přesto, že v průběhu stavby vznikly vícepráce, které nemohl žádný z účastníků výstavby předvídat a projektový tým musel v krátkém časovém období zareagovat a daný problém vyřešit tak, aby se neprodloužil konečný termín výstavby.

Ve výsledku byla stavba zpracována v nadstandardní kvalitě i v požadovaných termínech a město se rozhodlo ji prezentovat na stavbě roku Zlínského kraje. Viz.příloha této práce č.4.

Pozn.: uvedená praktická část je zpracována dle legislativy platné v době realizace projektu.

## 5 FINANCOVÁNÍ STAVBY

Veškeré náklady Města Valašské Meziříčí v průběhu celé akce „Rekonstrukce hasičské zbrojnice – Poličná“ lze rozdělit do několika fází. Nejprve se plánovaly náklady v ideovém záměru z důvodu schválení financování této stavby finančním odborem a zastupitelstvem města. Posléze se předpokládaná částka postupně měnila v průběhu plánování a řízení akce.

### 5.1 Plánování nákladů

Město plánovalo finanční náročnost mezi 8 - 10 miliony Kč, na přípravu určilo 400 000 Kč. Další předpoklad byl, že akce bude financována z dotací cca z 50 - 80 %. Projektový tým použil pro zpracování cenového odhadu Výkonový a honorářový řád a Sazebník UNIKA.

### 5.2 Výběrové řízení na projektové práce

Prvním krokem bylo tedy zadání veřejné soutěže na projektové práce a byl vybrán projektant s cenovou nabídkou na vypracování kompletní projektové dokumentace za **420 000 Kč bez DPH**.

Na základě vypracované projektové dokumentace vybraný projektant zpracoval rozpočet stavby ve výši **10 949 493 Kč bez DPH**.

Tabulka 5-1 - Náklady stavby stanovené rozpočtem

Rozpočet	Cena bez DPH
SO 01 Objekt Hasičská zbrojnice	10 223 488,-
SO 02 Zpevněné plochy	295 353,-
SO 03 Přípojka NN	111 602,-
SO 04 Přeložka kanalizace	319 050,-
<b>Součet celkem</b>	<b>10 949 493,-</b>

V níže uvedené tabulce můžeme pozorovat, že navýšení oproti plánovaným nákladům bylo celkem 969 493 Kč bez DPH.

Tabulka 5-2 - Souhrnná tabulka plánovaných nákladů

	Prvotní plán pro schválení realizace projektu	Přípravná fáze
Projektová dokumentace	400 000 Kč bez DPH	420 000 Kč bez DPH
Náklady na stavbu	10 000 000 Kč bez DPH	10 949 493 Kč bez DPH

Jak je vidět z výše uvedené tabulky, tyto částky přesáhly plánované náklady města. Navýšení oproti plánu bylo celkem 969 493 Kč bez DPH.

### 5.3 Žádost o dotace

Po zpracování rozpočtu stavby byla zaslána žádost o dotace s předpokladem:

Celkové náklady akce:	10 949 493 Kč bez DPH
Státní dotace žádaná z programu:	9 307 070 Kč bez DPH - cca 85% z celkové ceny
Vlastní zdroje investora:	1 642 423 Kč bez DPH - cca 15% z celkové ceny

Jak jsem se v průběhu mé diplomové práce zmínila, žádost o dotaci Ministerstva financí ČR byla neúspěšná. Město Valašské Meziříčí se tedy rozhodlo po schválení v zastupitelstvu města financovat projekt z vlastních zdrojů a zařadit projekt do rozpočtu následujícího roku.

### 5.4 Výběrové řízení na realizaci

Celková cena stavby stanovená rozpočtem tedy 10 949 493 Kč sloužila investorovi k porovnání cenových nabídek ve výběrovém řízení na zhotovitele stavby. Tato částka zahrnuje cenu všech objektů stavby a určuje tak maximální výši celkové ceny stavby. V rámci výběrového řízení na zhotovitele podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách byla vysoutěžena částka pro zhotovení stavby 6 779 572 Kč bez DPH.

## 5.5 Celkové skutečné náklady

Celkové náklady investora jsou souhrnem jednotlivých nákladů od vypracování projektové dokumentace až po dokončení a předání stavby. V následující tabulce č. 5-4 a grafu na obrázku č. 5-2 můžeme vidět rozdíl mezi plánovanými náklady a skutečnými platbami v průběhu této akce.

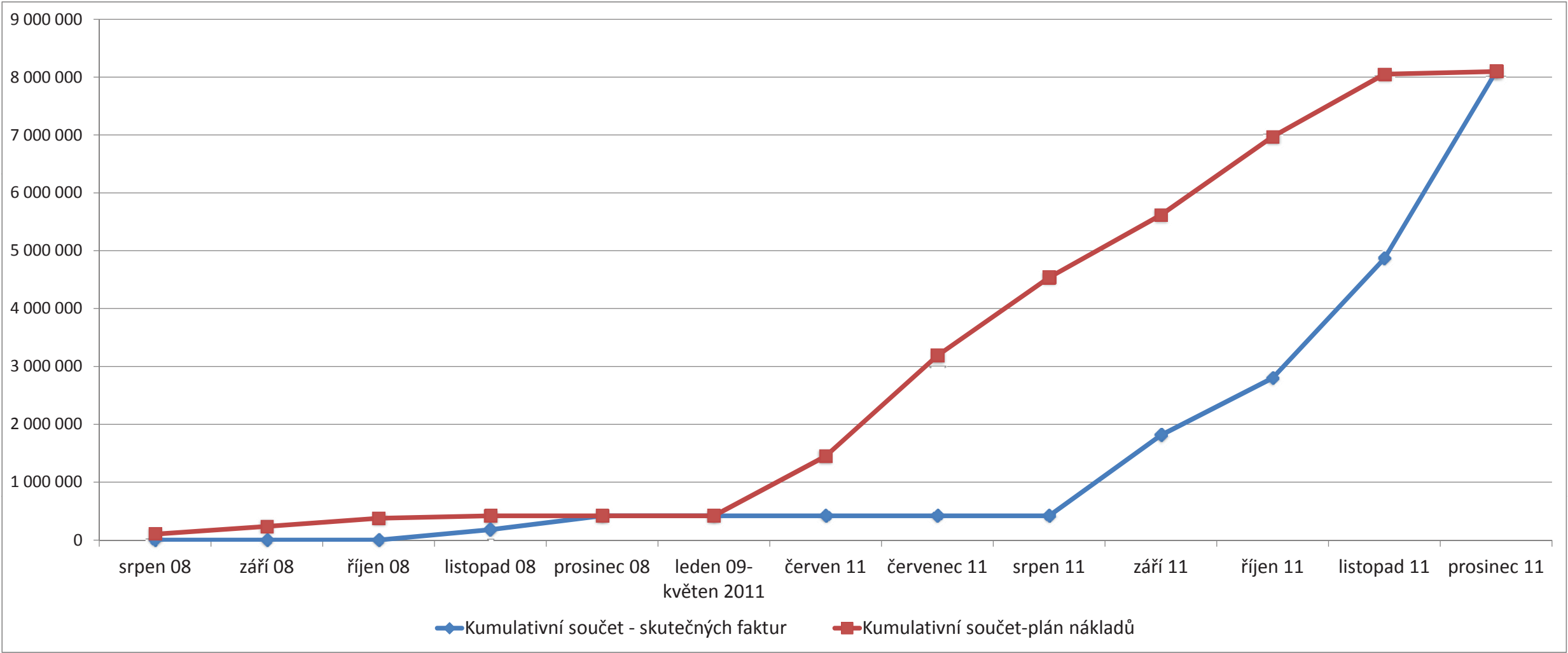
Tabulka 5-3 - Průběžná fakturace stavby

Faktura	Datum vyplacení	Cena bez DPH
Projektová dokumentace	30.9.2008	180 000,00
Projektová dokumentace	1.12.2008	240 000,00
Realizace stavby	21.9.2011	1 346 947,90
TDI	30.9.2011	32 133,40
Autorský dozor	30.9.2011	14 502,60
Realizace stavby	26.10.2011	958 001,80
TDI	31.10.2011	27 849,20
Autorský dozor	1.11.2011	9 370,00
Realizace stavby	22.11.2011	1 833 073,70
TDI	30.11.2011	27 849,20
Realizace stavby	30.11.2011	196 450,90
Realizace stavby	6.12.2011	1 086 455,10
Realizace stavby	6.12.2011	47 742,00
Autorský dozor	7.12.2011	42 127,00
TDI	13.12.2011	8 569,20
PD skutečného stavu	14.12.2011	48 620,00
Realizace stavby	22.12.2011	1 998 859,00
<b>Celkové náklady na akci</b>		<b>8 098 551,00</b>



Tabulka 5-4 - Finanční plán

Kumulativní součet - skutečných faktur	0	0	0	180 000	420 000	420 000	420 000	420 000	420 000	1 813 584	2 799 435	4 866 179	8 098 551
Skutečné platby faktur	0	0	0	180 000	240 000	0	0	0	0	1 393 584	985 851	2 066 744	3 232 372
Časová osa [měsíce]	srpen 08	září 08	říjen 08	listopad 08	prosinec 08	leden 09-květen 2011	červen 11	červenec 11	srpen 11	září 11	říjen 11	listopad 11	prosinec 11
Zisk/Ztráta	-103 478	-237 391	-377 391	-240 000	0	0	-1 030 924	-2 767 115	-4 118 352	-3 803 485	-4 171 779	-3 183 752	0
Plánované náklady	103 478	133 913	140 000	42 609	0	0	1 030 924	1 736 190	1 351 237	1 078 717	1 354 145	1 078 717	48 620
Kumulativní součet-plán nákladů	103 478	237 391	377 391	420 000	420 000	420 000	1 450 924	3 187 115	4 538 352	5 617 069	6 971 214	8 049 931	8 098 551



Obrázek 5-1 - Graf finančního plánu

Tabulka 5-5 - Finanční podíly jednotlivých částí projektu

Projektová dokumentace	420 000 Kč bez DPH
Technický dozor investora	96 401 Kč bez DPH
Autorský dozor investora	66 000 Kč bez DPH
Realizace stavby firmou Senza s.r.o.	6 779 572 Kč bez DPH
Vzniklé vícepráce	687 958 Kč bez DPH
Projektová dokumentace skutečného stavu	48 620 Kč bez DPH
<b>Konečná celková cena stavby včetně víceprací</b>	<b>8 098 551 Kč bez DPH</b>

Město Valašské Meziříčí ušetřilo oproti plánovaným výdajům necelé 2 miliony korun i přesto, že v průběhu stavby vznikly vícepráce, které nemohl žádný z účastníků výstavby předvídat.

## **6 NÁVRH ZÁSAD PRO ŘÍZENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY VEŘEJNÝM ZADAVATELEM**

Na základě získaných zkušeností z popsaného realizovaného projektu jsem zpracovala návrh základního dokumentu pro řízení zakázky především pro veřejného zadavatele.

### **6.1 Zásady pro řízení veřejné zakázky**

1. Zahájení projektu. V tomto bodě je nutné stanovit investorem záměr projektu, potřeby, cíle a v neposlední řadě umístění stavby. Podnětem mohou být připomínky občanů, osadních výborů, atd.
2. V další fázi je nutné sestavit projektový tým, který by měl být složen tak, aby byli členové odborně způsobilí a zdatní v jednotlivých fázích plnit zadané úkoly, a to i v požadovaném čase. Určí se jednotlivé odpovědnosti a přidělí úkoly.
3. Projektový tým v dalším kroku zajistí vypracování studie proveditelnosti, kde na základě vstupních údajů od investora řeší zejména technické řešení, kapacitní propočet, finanční náročnost stavby, potřebné pracovní kapacity, pozemek, ekonomickou analýzu, náklady na provoz stavby. Součástí studie by měla být i analýza časově vhodných dotačních možností a jejich podmínek pro získání finanční podpory, včetně podmínek pro udržitelnost projektu. V této fázi je nutné seznámit investora se všemi okolnostmi a upozornit na případná rizika.
4. Investor následně studii připomínkuje a schválí pro něj nejpriznivější variantu projektu.
5. Po schválení vybrané varianty projektový tým zahájí práce na přípravě projektu. Vyhotoví časový harmonogram a finanční plán projektu, který investor také připomínkuje a odsouhlasí na základě svých potřeb a finančních možností. Zde je nutné zpracovat i možná rizika a stanovit případné časové i finanční rezervy na jejich eliminaci.
6. Následně se vyhotoví dokumentace pro povolení stavby a vyřídí se potřebná povolení. Zde je nutná úzká spolupráce s investorem a projektovým týmem, aby byla dokumentace řádně zpracována a byly v ní zapracovány veškeré požadavky

investora. Samozřejmostí je soulad s požadavky stavebního úřadu a ostatními dotčenými orgány.

Pozn.: Po zpracování projektu, v případě hledání dotačních podpor, je možno na základě dokumentace zpracovat žádost o dotaci a případná podpora se zapracuje včetně podmínek do projektu

7. Na základě projektové dokumentace se vypracuje rozpočet a upřesní cena díla, upraví se potřebné dokumenty, kde se všude toto upřesnění promítne.
8. Dalším krokem je vyhotovení zadávací dokumentace, na základě které se provede příslušné výběrové řízení a výběr zhotovitele. Zásadní podmínkou tohoto kroku je, aby v zadávací dokumentaci bylo obsaženo vše, co se týká řádného provedení stavby a byly limitovány požadavky investora dle jeho možností a plánu. V této fázi bývají častá rizika jako odvolání účastníků, zrušení výběrového řízení, mimořádně nízká cena atd. Tato rizika značně ovlivňují harmonogram projektu a jeho financování.
9. Po podpisu smlouvy o dílo následuje vlastní realizace díla. Zde je potřebné průběžně kontrolovat prováděné dílo, zda je prováděno v požadované kvalitě, čase a rozsahu. Nelze se spoléhat jen na závěrečnou přejímku díla! Tyto průběžné kontroly jsou nejdůležitější pro celkový výsledek kvality díla, zakrývané části již v budoucnu lze jen těžko prověřit, a pokud by se na nich v budoucnu projevily závady, může to stát investora nemalé finanční prostředky, popřípadě omezení výroby a pod.
10. Předávání díla. Po odstranění vad a nedodělků může investor uhradit zbývající částku za provedení díla.
11. Následuje zkušební provoz, kolaudace a předání do užívání. Zde je nutné, aby se provozovatel řádně seznámil s provozním manuálem a manuálem pro údržbu. Je to z důvodu, aby provozními zásahy nedocházelo k poškození díla a dílo sloužilo minimálně po záruční dobu bez případných oprav. Je nutné sledovat závady po záruční dobu a při zjištění ihned uplatnit reklamaci.

12. Posledním bodem je vyhodnocení projektu, zhodnocení provozních nákladů a porovnání zda vše je v souladu s plánovanými předpoklady a zda bylo dosaženo cílů.

## **6.2 Rizika dotovaných projektů**

Většina investorů se snaží získat finanční podporu z nějakého dotačního programu. Má to však i úskalí a nevýhody než jen přínos nevratných finančních prostředků.

Už příprava samotné žádosti je u některých programů časově a finančně nákladná. Jedná se o studie proveditelnosti, energetické audity, finanční analýzy, které ve většině případů investor není schopen zajistit vlastními silami a musí je zajistit u externího dodavatele. Toto už přináší první rizika, že tyto podklady nebudou zpracovány správně a při žádosti o dotaci pak investor neuspěje

Dalším úskalím je už výběr dotačního programu. Investor ve většině případů přizpůsobuje projekt tak, aby byl přesně shodný s daným tématem a v budoucnu nebyly problémy s dotačním orgánem.

Některé požadavky poskytovatele dotace, tzv. monitorovací ukazatele jsou v budoucnu finančně nákladné a náročně splnitelné. Jedná se například o zaměstnanost určitého počtu lidí, zvýšení návštěvnosti objektu apod. a to po celou dobu udržitelnosti projektu, kterou také stanoví poskytovatel dotace, např. na 5 let. Monitorovací ukazatele se musí pravidelně sledovat po celou dobu udržitelnosti a předkládat zprávy o jejich naplnění poskytovateli dotace. Zde je velké riziko při nenaplnění monitorovacích ukazatelů, které jsou důvodem ke krácení nebo vrácení celé dotace.

Náročné jsou také aplikace, ve kterých poskytovatelé dotace požadují provádět plnění úkolů v průběhu celého projektu – BENEFIT, BENE-FILL. Zde je nutné sledovat průběžně tyto programy a plnit zadané úkoly v požadovaném čase. Monitorovací zprávy vč. rozpočítávání nákladů na jednotlivé podíly dotace také není jednoduchou záležitostí a investoři, kteří nemají odborníky ve svých zaměstnancích, musí tyto činnosti také zadávat externě, a to je zdrojem častých chyb a rizikem projektu. V závěrečných

zprávách je nutné prokázat a doložit veškeré doklady ke splnění všech požadavků poskytovatele dotace. Pokud se nepodaří vše obhájit a prokázat, pak přistupuje dotační orgán k sankcím.

Z výše uvedených popsaných rizik při získávání dotací je zřejmé, že tyto projekty budou finančně a časově náročnější na realizaci, na vstupní náklady a náklady v průběhu udržitelnosti, které se nakonec nemusí vrátit ani při získání dotace.

Je nutné, aby investor důkladně zvážil, zda bude žádat o dotaci nebo ne a nechal si předem připravit podrobnou analýzu projektu se všemi riziky a finančními analýzami. Po závazném vstupu do dotačního programu již bývá pozdě z něj vystupovat a vždy to přináší finanční ztrátu. Největší ztráty přichází, když investor dotaci nakonec nedostane, nebo ji je nucen vrátit a nemá dostatek vlastních prostředků na úhradu projektu a musí je hradit z úvěru! Neposlední velké riziko u dotovaných projektů je, že výsledný produkt nebude, díky přizpůsobení se dotačnímu programu, sloužit k přesně původně plánovanému účelu, který můžeme změnit až po stanovené době udržitelnosti.

## 7 ZÁVĚR

V rámci diplomové práce jsem zpracovala organigram řízení projektů Města Valašské Meziříčí, kde se přehledně ukazují návaznosti spolupráce jednotlivých odborů a účastníků projektu. Dále jsem zpracovala strukturní a časový plán pro řešený projekt od úplného počátku až po konečné zhodnocení projektu. Součástí je také vyhotovení matice odpovědnosti jednotlivých účastníků projektu s přiřazením konkrétních úkolů.

Jako podklady této práce jsem využívala především vnitřní směrnici Města Valašského Meziříčí pro projektové řízení, zákon 137/2066 Sb. o veřejných zakázkách a související zákony a vyhlášky. Pro zpracování jsem využívala programy Microsoft Office - MS Excel, MS Word, MS Project a AutoCAD.

Závěrem lze konstatovat, že žádný projekt není stejný a žádný dokument pro řízení projektů nebude univerzální. Je nutné sestavit kvalitní projektový tým, který se vypořádá se všemi nástrahami, které mohou v průběhu přípravy a realizace projektu nastat. V neposlední řadě je důležité v předstihu informovat investora o vzniklých problémech tak, aby mohl včas reagovat a provést potřebné kroky k jejich eliminaci.

Pokud celková realizace projektu proběhne dle všech předpokladů v daném časovém horizontu, v plánovaných cenových relacích, pak výsledný projekt plní funkci, pro niž byl plánován. To vše společně dotváří známku dobrého řízení projektů, jež je základním předpokladem pro úspěšnou realizaci projektů.

## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A ZDROJŮ

- [1] NOVÝ, M.; NOVÁKOVÁ, J.; WALDHANS, M.: *Projektové řízení staveb I.*, studijní opora, Brno 2006. 217 s.
- [2] NOVÝ, M.; NOVÁKOVÁ, J.; WALDHANS, M.: *Projektové řízení staveb II.*, studijní opora, Brno 2006. 217 s.
- [3] SVOZILOVÁ, A.: *Projektový management. 1. vydání.* Praha: Grada, 2006. 353 s. ISBN 978-80-2471-501-8
- [4] DVOŘÁK, D.; SERAFÍN, P.: *Veřejné zakázky ve stavebnictví. 2. vydání.* Praha: Linde, 2011. 423 s. ISBN 978-80-7201-843-7
- [5] KORYTÁROVÁ, J.; HROMÁDKA, V.: *Veřejné stavební investice I.*, studijní opora, Brno 2007. 226s.
- [6] Portál o veřejných zakázkách a koncesích – MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. [online] 2013 [cit. 2013-12-27]. Dostupné z: <http://www.portal-vz.cz/cs/Uvodni-strana>
- [7] Oficiální stránky Města Valašské Meziříčí. [online] 2013 [cit. 2013-12-27]. Dostupné z: <http://www.valasskemezirici.cz>
- [8] *Směrnice II. 4 Projektové řízení.* Směrnice města Valašského Meziříčí, 2011. 11 s.
- [9] Úplné znění zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Dostupné z:
- [10] Sbírka předpisů ČR. Předpis 341/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Účinné od 1. ledna 2014. Dostupné z: <http://www.sbirka.cz/POSL4TYD/NOVE/13-341.htm>
- [11] Sbírka předpisů ČR. Předpis 456/2013 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 77/2008 Sb., o stanovení finančních limitů pro účely zákona o veřejných zakázkách. Účinné od 1. ledna 2014. Dostupné z: <http://www.sbirka.cz/POSL4TYD/NOVE/13-456.htm>
- [12] Vyhláška č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/>
- [13] Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/>
- [14] Obchodní zákoník 513/1991 Sb. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/>



## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ORRÚP	Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
RM	Rada města
ZM	Zastupitelstvo města
VZ	Veřejná zakázka
DPH	Daň z přidané hodnoty
ISVZ-US	Uveřejňovací subsystém informačního systému o veřejných zakázkách
SDH	Sbor dobrovolných hasičů

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 3-1 - Grafické znázornění VZ dle druhu v procentech .....	27
Obrázek 4-1 - Graf majetku města.....	40
Obrázek 4-2 - Graf realizovaných investic v jednotlivých odborech města .....	41
Obrázek 4-3 - Organizační struktura města .....	43
Obrázek 4-4 - Organigram .....	46
Obrázek 4-5 - Strukturní plán .....	48
Obrázek 4-6 - Časový plán .....	50-51
Obrázek 5-1 - Graf finančního plánu .....	80

## SEZNAM TABULEK

Tabulka 3-1 - Zadané zakázky v roce 2012 podle druhu zakázky .....	27
Tabulka 4-1 - Procesní mapa projektového řízení města .....	44
Tabulka 4-2 - Matice zodpovědnosti .....	49
Tabulka 4-3 - Plán schvalování v jednotlivých krocích přípravy.....	56
Tabulka 4-4 - Tabulka uchazečů ve výběrovém řízení .....	61
Tabulka 4-5 - Ceny jednotlivých objektů stavby stanoveny rozpočtem .....	63
Tabulka 4-6 - Seznam doručených nabídek .....	74
Tabulka 5-1 - Náklady stavby stanovené rozpočtem .....	77
Tabulka 5-2 - Souhrnná tabulka plánovaných nákladů .....	78
Tabulka 5-3 - Průběžná fakturace stavby .....	79
Tabulka 5-4 - Finanční plán .....	80
Tabulka 5-5 - Finanční podíly jednotlivých částí projektu .....	81

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1 - Fotografie původního stavu hasičské zbrojnice

Příloha č. 2 - Fotografie hasičské zbrojnice v průběhu výstavby a po rekonstrukci

Příloha č. 3 - Vzorová smlouva o dílo

Příloha č. 4 - Prezentační tabule v soutěži Stavba roku Zlínského kraje